

**Vereinfachter Umweltbericht und
artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

zum

BP "Bühläcker / Strohschochen - Erweiterung" ,

Mühlheim-Stetten

nach §13b BauGB

Entwurf



Stand 12.01.2022

ARCUS Ing. - Büro
Stadt - + Landschaftsplanung
CAD+GIS / Bioenergienutzung

Gumpstr. 15 Tel 0771-18 59 63 57
78199 Bräunlingen arcus-ok@gmx.de

Bearbeiterin:
Dipl.-Ing. H.Körner

Inhaltsverzeichnis

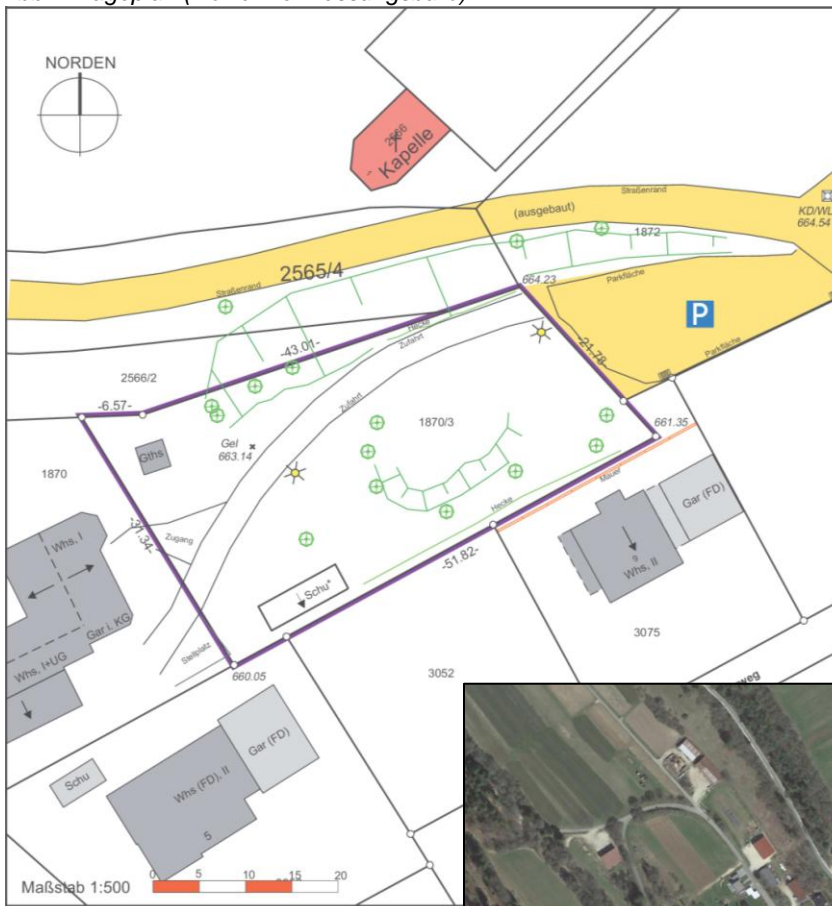
1	Einleitung	3
1.1	<i>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</i>	3
1.3	<i>Schutzgebiete</i>	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	6
2.1	<i>Schutzgut Boden</i>	6
2.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	7
2.3	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i>	7
2.4	<i>Strenger Artenschutz</i>	9
2.5	<i>Schutzgut Ortsbild und Erholung</i>	10
2.6	<i>Schutzgut Fläche</i>	10
3	Empfohlene Übernahmen in den Bebauungsplan	11
4	Fazit	12
5	Quellen	13
	Abb. 1 Lageplan (Hölzel Vermessungsbüro) und Luftbild	3
	Abb. 2 aktuelle Nutzung	4
	Abb. 3 Schutzgebiete	5
	Abb. 4 BPlan-Entwurf Büro Stehle v. 10.12.21	6
	Abb. 5 Nordböschung	8

1 EINLEITUNG

1.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Stadt Mühlheim beabsichtigt, in Mühlheim – Stetten auf dem Grundstück Flst. Nr. 1870/3 (Flächengröße: 1.250 qm) eine Wohnbebauung zuzulassen. Die Fläche ist unbebaut und wurde bisher als Gartengrundstück genutzt. Unmittelbar südlich grenzt der Bebauungsplan „Bühläcker / Strohschochen“, rechtskräftig seit 15.06.2017 an. Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen. Der Bebauungsplan soll nach §13b BauGB aufgestellt werden.

Abb. 1 Lageplan (Hölzel Vermessungsbüro)



1.2 Nutzungssituation

Das Grundstück wird aktuell als Privatgarten genutzt.

Abb. 2 aktuelle Nutzung



1.3 Schutzgebiete

Am Ortsrand von Stetten liegen mehrere **geschützte Offenlandbiotope**. Meist handelt es sich um Feldhecken und –gehölze, z.T. mit Magerrasenresten.

Im Norden liegt das **Naturschutzgebiet Stettener Halde**, das auch Bestandteil der FFH-Gebietes Großer Heuberg/ Donautal ist.

Die Vorhabensfläche liegt im **Naturpark Südschwarzwald**. Der Status "Naturpark" ist eine Schutzkategorie, die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 27 verankert ist, zum Schutz von Gebieten mit besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Eine angepasste Siedlungsentwicklung steht diesen Zielen nicht entgegen. Das geplante Baugebiet fügt sich an den bestehenden Ortsrand an und führt nicht zu einer Zersiedlung.

Sonstige Schutzgebiete liegen keine im Wirkraum des Bebauungsplans.

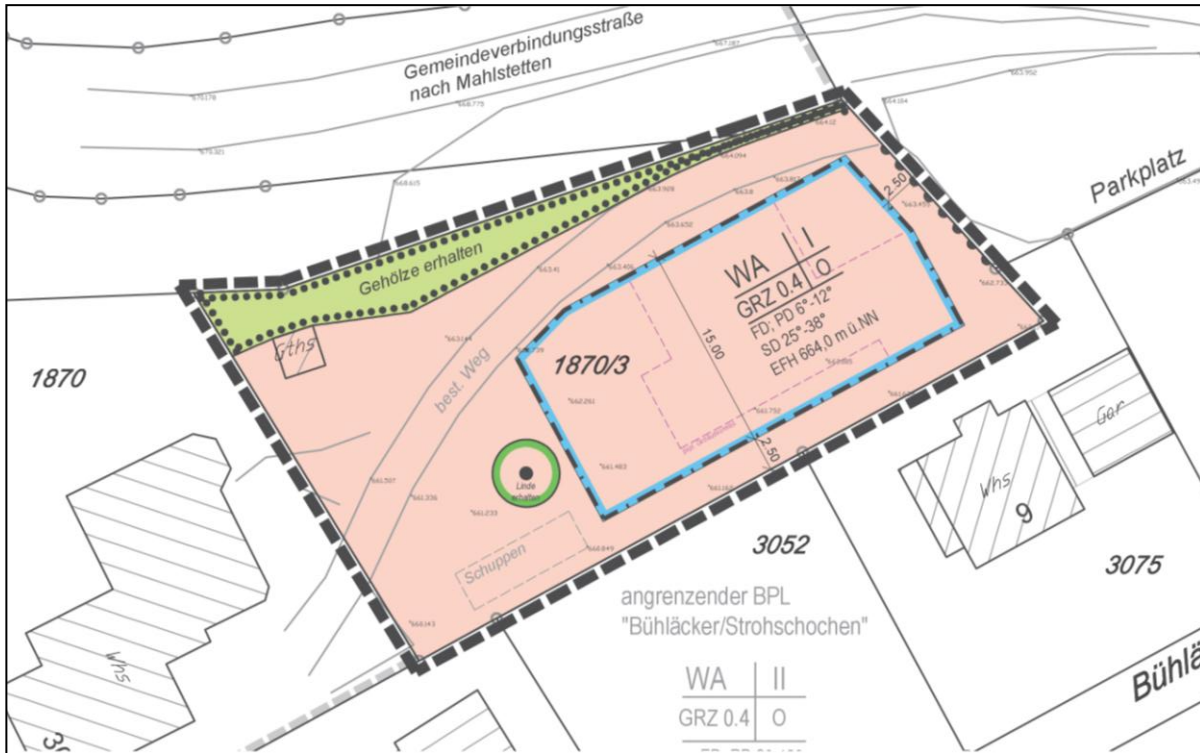
Abb. 3 Schutzgebiete



2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE

Grundlage: BPlan-Entwurf vom 10.12.2021

Abb. 4 BPlan-Entwurf Büro Stehle v. 10.12.21



2.1 Schutzgut Boden

Stetten liegt am Rande des Donautals im Hangschuttbereich des Oberjura. Allerdings ist davon auszugehen, dass im Bereich des Bebauungsplans bereits flächige Modellierungen stattgefunden haben, sodass nicht mehr vom natürlichen Bodengefüge auszugehen ist.

Durch das Vorhaben ist von einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 400m² auszugehen.

Minimierungsmaßnahmen:

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

u.a. Minimierung der Bodeneingriffe, Massenausgleich vor Ort

2.2 Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Keine betroffen

GRUNDWASSER

Bedingt durch die Lage im Oberjura liegt eine gute Wasserdurchlässigkeit und damit Grundwasserneubildung vor, soweit nicht bereits durch Versiegelung (Weg) unterbunden.

Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist eine Grundwassergefährdung im Normalfall nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich.

Minimierungsmaßnahmen:

Aufgrund der Hanglage ist eine Versickerung nicht möglich. Niederschlagswasser wird der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt.

M 2 Nutzung unbelastetem Niederschlagswasser

Zur Schonung des Schutzgutes Trinkwasser wird eine Regenwassernutzung über Zisternen für Bewässerungszwecke, WC u.ä. empfohlen. Auf eine fachgerechte, vom Trinkwasser getrennte Installation ist zu achten.

2.3 Schutzgut Arten und Biotope

Wie bereits in Kapitel 1.2 dargestellt, besteht auf dem Gelände eine private Gartennutzung sowie ein durchführender asphaltierter Weg (Abb. 2 aktuelle Nutzung).

Lediglich die Gehölze auf der nördlichen Böschung können als naturnah eingestuft werden. Neben einer Reihe Eschen (*Fraxinus excelsior*) stocken hier standortgerechte Sträucher: Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Heckenrose (*Rosa canina*). Im Übergang zur Gartenfläche sind verschiedene Ziergehölze eingestreut.

Die Hecke, die sich bis zur obenliegenden Friedhofstraße erstreckt, bildet die Vernetzung des Innenbereichs zu den Schutzflächen im Außenbereich. Sie stellt einen Wanderkorridor für Kleintiere und eine Leitlinie für Fledermäuse und Vögel dar.

Abb. 5 Nordböschung



Der übrige Gehölzbestand auf der Vorhabensfläche besteht aus

- 2 Birken, 1 Kiefer, 1 Fichte, 2 Zwetschgen, alle mittleren Alters, ohne Höhlen, Faulstellen u.ä.
- einer frisch gepflanzten Linde
- schmaler Heckenzaun im Süden und Osten

Die mittigen Gartenbeete befinden sich auf einer modellierten Terrasse, die Böschungen sind mit Zierpflanzen (Cotoneaster, Immergrün, Ilex, Forsythie u.a) bepflanzt. Der Zierrasen weist einen mäßigen Kräuteranteil schnitttoleranter Arten auf (z.B. Wegerich spec., Gänseblümchen, kl. Habichtskraut).

Minimierungsmaßnahmen

M 3 Erhalt nördliche Hecke

Die Hecke auf der Nordböschung ist dauerhaft zu erhalten und durch sporadisches Auslichten dicht zu halten (Starkastentnahme alle 5-10 Jahre).

Begründung: Erhalt der Vernetzung innen- zu Außenbereich, Erhalt eines Teilhabitates für geschützte Arten

M 4 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Durch naturnahe Gestaltung verbleibender Grünflächen und das Anpflanzen heimischer Gehölze und Stauden kann eine Teilfunktion als Nahrungshabitat für Insekten und Vögel erhalten werden.

M 5 Reduzierung Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nach oben. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2.4 Strenger Artenschutz

Der strenge Artenschutz nach §44BNatSchG ist bei allen Eingriffsvorhaben zu beachten. Danach dürfen die darin festgelegten Arten

- nicht gefangen, entnommen, verletzt oder getötet werden
- streng geschützte Arten und die europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden
- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden

Als Bewertungsgrundlage für eine Relevanzabschätzung wurden die Habitatstrukturen vor Ort sowie die verfügbaren Daten zum Gebiet (Umweltreport zum BPlan Bühläcker/ Strohschochen 2017) und den benachbarten Schutzgebieten herangezogen.

Art/ Artengruppe	Pot. Habitat	Konflikt	Maßnahmen
Haselmaus	Hecke auf Nordböschung	Bei Heckenerhalt nicht erkennbar	Pflanzbindung Hecke
Fledermäuse	Hecke als Nahrungshabitat u. Leitlinie, evt. Tagesquartier	Bei Heckenerhalt nicht erkennbar	Pflanzbindung Hecke, Vorgaben für Außenbeleuchtung
Avifauna	Hecke im Norden und Einzelbäume als Fortpflanzungshabitat geeignet	Bei Heckenerhalt nicht erkennbar, in den Einzelbäumen sind keine Nester/Quartiere vorgefunden worden	Pflanzbindung Hecke, Pflanzbindung u. – gebot Einzelbäume
Reptilien Amphibien	Hecke als Wanderkorridor (aufgrund vorhandener Störungen nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet)	Bei Heckenerhalt nicht erkennbar	Pflanzbindung Hecke
Insekten	Aufgrund Nutzung u. Habitatausstattung keine Habitate f. besonders od. streng geschützte Arten vorhanden	Nicht erkennbar	Nicht erforderlich; zur allgemeinen Schonung: Vorgaben für Außenbeleuchtung,

Aufgrund der geringen Habitatausstattung bei regelmäßiger Störung (Gartennutzung) sind auf der Fläche keine besonders oder geschützten Arten zu erwarten. Lediglich die Hecke im Norden stellt ein mögliches Teilhabitat (Nahrungshabitat, Wanderkorridor) für u.a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien dar.

Diese Hecke und damit ihre Funktion als Wanderkorridor und Leitlinie z.B. für Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien bleibt erhalten und durch Pflanzbindung geschützt. Störungen über das heutige Maß

hinaus sind außer während der Bauzeit nicht zu erwarten. Ausweichhabitats stehen entlang der Friedhofstraße nach Westen zur Verfügung.

Somit sind bei Umsetzung der genannten Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten.

2.5 Schutzgut Ortsbild und Erholung

Die Friedhofstraße wird für die Naherholung genutzt. Die bestehende Hecke bindet die Planfläche in den Ortsrand ein und schirmt zugleich nach außen ab. Durch die Pflanzbindung für die Hecke ändert sich damit wenig an der lokalen Situation für Ortsbild und Erholung, da die bebaubare Fläche tiefer liegt und eine eingeschossige Bauweise vorgegeben wird.

2.6 Schutzgut Fläche

Die BPlan-Fläche ist bereits weitgehend anthropogen geprägt und vom Erscheinungsbild dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Durch die Überplanung entstehen daher keine wesentlichen Flächenverluste für Natur und Landschaft bzw. für die Landwirtschaft.

3 EMPFOHLENE ÜBERNAHMEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Folgende Inhalte sollen im Bebauungsplan übernommen werden:

Festsetzungen

M 6 Erhalt nördliche Hecke (PFG)

Die Hecke auf der Nordböschung ist dauerhaft zu erhalten und durch sporadisches Auslichten dicht zu halten (Starkastentnahme alle 5-10 Jahre).

Begründung: Erhalt der Vernetzung innen- zu Außenbereich, Erhalt eines Teilhabitates für geschützte Arten

M 7 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Durch naturnahe Gestaltung verbleibender Grünflächen und das Anpflanzen heimischer Gehölze und Stauden kann eine Teilfunktion als Nahrungshabitat für Insekten und Vögel erhalten werden.

Hinweise

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ des Ministeriums für Umwelt BW (1991) zu beachten (www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.

Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

M 2 Nutzung unbelastetem Niederschlagswasser

Zur Schonung des Schutzgutes Trinkwasser wird eine Regenwassernutzung über Zisternen für Bewässerungszwecke, WC u.ä. empfohlen. Auf eine fachgerechte, vom Trinkwasser getrennte Installation ist zu achten.

Gehölzentnahmen

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden. Entsprechendes gilt für Gebäude.

4 FAZIT

Der Bebauungsplan „Bühläcker/ Strohschochen-Erweiterung“ weist mit ca. 1.250m² eine vergleichsweise kleine Eingriffsfläche auf. Der BPlan fügt sich weitgehend in den vorhandenen Ortsrand ein.

Aktuell wird das Flurstück überwiegend als private Gartenfläche genutzt, im Norden stockt eine geschlossene Hecke.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und geringen Habitatausstattung sind die zu betrachtenden Schutzgüter nur gering betroffen. Der Eingriff ist durch Minimierungsmaßnahmen weiter zu verringern.

Streng und besonders geschützte Arten können das Vorhabensgebiet nur in sehr geringem Umfang als Nahrungshabitat und Wanderkorridor nutzen. Sie sind bei Erhalt der Hecke im Norden nicht erheblich beeinträchtigt.

Aufgrund des Verfahrens nach §13b BauGB ist ein Eingriffsausgleich nicht erforderlich.

5 QUELLEN

Braun, Monika / Dieterlen, Fritz (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Ulmer

Hölzinger J.(1997/1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Ulmer

Kartendienst Landschaftsplanung <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/projekte/>

Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): <http://maps.lgrb-bw.de/>

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2010): Geschützte Arten. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. – Stand 21. Juli 2010, 27 S. (www.lubw.baden-wuerttemberg.de)

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2016): Arten, Biotope, Landschaften. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Fachdienst

LUBW Karten- und Dokumentendienste

Planstatt Senner (2017): Umweltreport zum BPlan „Bühläcker/ Strohschochen“