

**Stadt Schopfheim, Gemarkung Wiechs**

## **BEBAUUNGSPLAN „ENNINGEN II“**

---



### **UMWELTBELANGE NACH §13 b BauGB**

Stand: 25.11.2019

Bearbeitung: B. Eng. Cristina Dinacci di Sangermano

**Auftraggeber:**

**Stadt Schopfheim**  
Hauptstraße 23  
79650 Schopfheim

**Auftragnehmer:**

**Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz**  
Garten- und Landschaftsplanung  
Am Schlipf 6  
79674 Todtnauberg

*Kunz*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
<b>2</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff.....	4
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB .....	6
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	6
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i> .....	7
2.2.3	<i>Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser</i> .....	8
2.2.4	<i>Schutzgut Klima / Luft</i> .....	8
2.2.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i> .....	9
2.2.6	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	9
2.2.7	<i>Schutzgut Fläche</i> .....	10
2.2.8	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i> .....	10
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung .....	11
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>13</b>
	<b>Anhang</b> .....	<b>15</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

### Anlass

Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist Aufgabe der Gemeinde. Die Stadt Schopfheim hat dabei in der Vergangenheit verstärkt Wert auf Maßnahmen der Innenentwicklung gelegt. Nun stehen im Gemeindegebiet jedoch kaum noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, weshalb weiterer Handlungsbedarf gesehen wird. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Stadt Schopfheim am südwestlichen Rand des Ortsteils Wiechs weitere Bauplätze entwickeln. Hierzu soll der Bebauungsplan „Enningen II“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet grenzt westlich an wohnbaulich genutzte Flächen an. Es verfügt bereits über eine Verkehrserschließung, die für die neu zu schaffenden Bauplätze lediglich ertüchtigt und verlängert werden muss. Vorgesehen sind vier bis sechs Bauplätze als Einzel- und Doppelhäuser, die unmittelbar an den Siedlungsbestand anschließen und den neuen südwestlichen Siedlungsrand von Wiechs bilden werden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbepflanzten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Beitrag zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnbauland
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand und Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastrukturen.

### rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Enningen II“ erfolgt nach § 13b BauGB. Das Plangebiet liegt im bzw. schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Die durch den Bebauungsplan begründete Grundfläche liegt unter 10.000 m<sup>2</sup> und der Bebauungsplan dient der Wohnnutzung. Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst einen Teil des Grundstücks Flst.- Nr. 796/1 und das Flst.-Nr. 796 auf der Gemarkung Wiechs. Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Im Plangebiet befinden sich keine FFH-Gebiete, Vogelschutz-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Da keine Eingriffe im FFH- Gebiet stattfinden, ist eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht nicht gegeben. Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

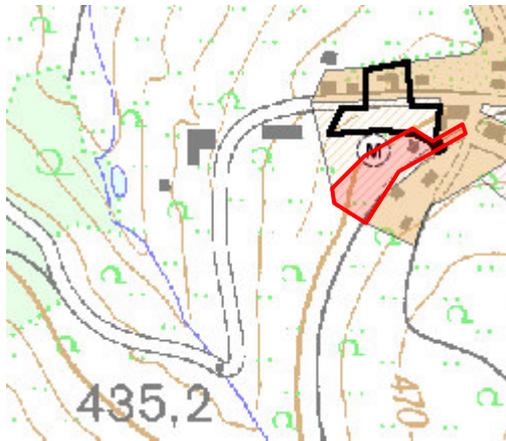
Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB sind damit gegeben.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (2002) als Mischgebiet (M) dargestellt. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest und ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der betreffende Ausschnitt des Flächennutzungsplans entsprechend berichtigt.

Für die Fläche nördlich außerhalb des UG besteht bereits ein Bebauungsplan (schwarze Linie, B-Plan „Enningen“).



**Abbildung 1:** Auszug aus dem FNP VG Schopfheim; schwarze Linie: bestehender B-Plan, braun schraffierte Fläche: Mischgebiet (M), BPlan rot

### Planvorhaben

Zur Sicherung des städtebaulichen Entwurfs werden die Baufenster eng gefasst. Aufgrund der unterschiedlichen Grundstückszuschnitte und den daraus resultierenden, differenzierten Grundstücksgrößen ist die Festsetzung einer GRZ nicht zielführend. Die zulässige Grundfläche für die Hauptgebäude soll nicht von der Grundstücksgröße abhängen, sondern die städtebauliche Idee abbilden und sicherstellen. Aus diesem Grund wird pro Baufenster eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt, die fast eine vollständige Ausnutzung des Baufensters ermöglicht.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte Grundfläche durch die Grundflächen für Nebenanlagen, wie beispielsweise Stellplätze, Garagen, Wege, Zufahrten, Terrassen etc., bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf.

#### STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.430 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca.	519 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen (inkl. Fußweg)	ca.	731 m <sup>2</sup>
<b>Summe / Geltungsbereich</b>	<b>ca.</b>	<b>4.680 m<sup>2</sup></b>



**Abbildung 2: Darstellung B-Plan „Enningen II“, Plangebiet schwarz gestrichelt, Baufenster blau und Flächen für Nebenanlagen rot dargestellt (Quelle: fsp Stadtplanung)**

Die geplante Erweiterung der bestehenden Straßenflächen bedingt eine zusätzliche Versiegelung von etwa 210 m<sup>2</sup>.

Die Errichtung der Wohngebäude inkl. Nebenanlagen und Zufahrten zu den jeweiligen Grundstücken bedingt eine zusätzliche Flächenversiegelung von rund 1.310 m<sup>2</sup>.

Somit ergibt sich insgesamt eine max. zulässige Flächenversiegelung von 1.520 m<sup>2</sup>.

Derzeit besteht eine Versiegelung von etwa 480 m<sup>2</sup>. Davon sind etwa 380 m<sup>2</sup> der Straße „An der Halden“ völlig versiegelt und etwa 100 m<sup>2</sup> des Wirtschaftswegs im Süden teilversiegelt (= geschottert). Der Rest des Plangebietes ist unversiegelt.

Somit beläuft sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 1.040 m<sup>2</sup>

**sonstige Fachbelange**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Fettwiese mit einzelnen Streuobstbäumen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden demnach landwirtschaftliche Belange tangiert.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans gehen der landwirtschaftlichen Nutzung 0,46 ha Fläche verloren. Dieser Verlust wurde gegenüber dem Wunsch der Gemeinde, neue Wohnbauflächen zu entwickeln, gewichtet und in die Abwägung eingestellt.

Da der Bebauungsplan, entsprechend der Zielsetzung des § 13b BauGB, der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs dient, kommen daher andere Flächen nicht in Frage.

Die Zugänglichkeit der angrenzenden lws. Flächen wird über ein Fahrrecht auf der festgesetzten privaten Grünfläche sichergestellt. Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

## 2 Umweltbelange

### 2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

#### Lage im Raum

Die Aufstellung des Bebauungsplans bezieht sich jeweils auf einen Teilbereich der Grundstücke Flst.- Nr. 726 und 726/1 sowie das Straßenflurstück 1864 und einen kleinen Teil des Straßenflurstücks 76 in der Gemarkung Wiechs, Stadt Schopfheim. Der Planbereich besitzt eine Grundfläche von 0,46 ha.

Es handelt sich um landwirtschaftlich extensiv genutzte Grünlandflächen, die teilweise mit Obstbäumen bestanden sind.

Im Osten wird das Gebiet durch die Straße „An der Halden“ begrenzt. Nördlich grenzt Wohnbebauung an, im Westen und Süden liegen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Das Gebiet liegt im Naturraum Dinkelberg auf einer Höhe von ca. 450 m ü. NN.

#### Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich weder FFH- oder Vogelschutzgebiete noch Landschafts- oder Naturschutzgebiete. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

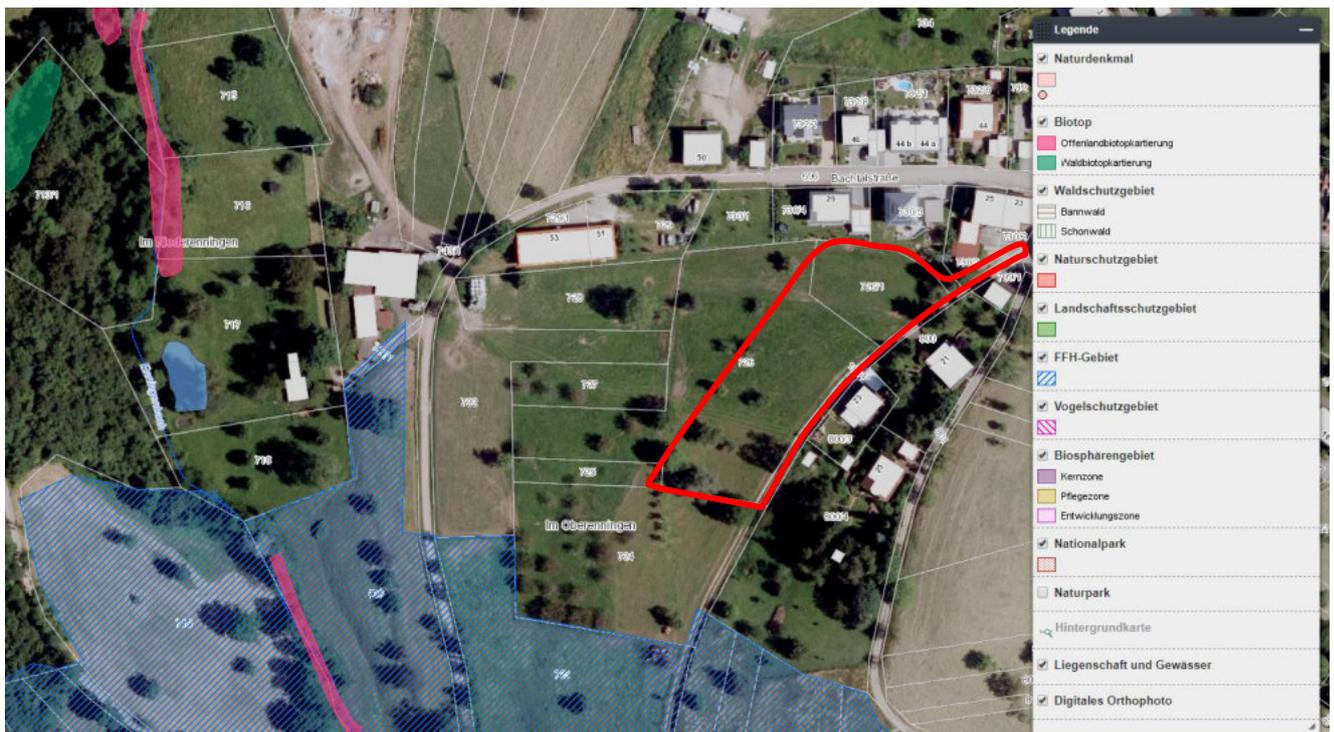


Abbildung 3: Lage Plangebiet (rot) im Ortsteil Wiechs der Stadt Schopfheim

#### Naturpark

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.

Aufgrund der Lage am Rand eines bereits überbauten Ortsteils von Schopfheim ergeben sich für durch die geplanten Nachverdichtungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.

## Natura 2000

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) befindet sich etwa 7 km östlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Etwa 50 m südlich des Plangebietes verläuft ein Teil des FFH-Gebietes „Dinkelberg und Röttler Wald“, Schutzgebiets-Nr. 8312311. Direkte Beeinträchtigungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

Für mobile Arten des FFH-Gebietes muss jedoch aufgrund der Nähe untersucht werden, ob eventuell indirekte Beeinträchtigungen gegeben sind (z. B. Störung der Wanderrouten für Gelbbauchunken). Die Ergebnisse sind der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der FFH-Relevanzprüfung zu entnehmen.

## Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete befinden sich keine im Plangebiet. Das nächste (NSG „Buhrenboden“) liegt etwa 5 km südlich. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen von NSG ausgeschlossen werden.

## Gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG

Gesetzlich geschützte Biotop befinden sich ebenfalls nicht im Vorhabenbereich. Das nächstgelegene Biotop „Teilbereiche des Ennigenbaches W Wiechs“ (Biotop-Nr. 183123360173) ist etwa 170 m entfernt. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen ausgeschlossen werden.

## Biotopverbundachsen

Der Plangebereich liegt teilweise innerhalb von Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Dieser Biotopverbund dient der Sicherung heimischer Arten und ihrer Lebensräume sowie ihrer Wechselbeziehung in der Landschaft. Allerdings besteht die besagte Kernfläche aus dem gering bis mittelwertigen Biotoptypen Fettwiesen und ist als solche in einem Verbundkomplex integriert, der nahezu die gesamten Grünlandbereiche der Gemarkung Wiechs umfasst. Die einzigen Strukturen innerhalb des betroffenen Bereichs, die eine besondere Verbundfunktion haben, sind die Bäume. Als Ausgleich für den Verlust wertgebender Gehölze sind entsprechende Pflanzgebote umzusetzen (s. u.).



Abbildung 4: Plangebiet (rot) und Biotopverbund mittlerer Standorte (grün) (Quelle: LUBW)

**FFH-Mähwiesen** Das Plangebiet besteht lediglich aus einer Fettwiese. Rund 75 m südlich liegen kartierte FFH-Mähwiesen. Eingriffe finden in diesem Bereich nicht statt, sodass Beeinträchtigungen des LRT ausgeschlossen werden können.

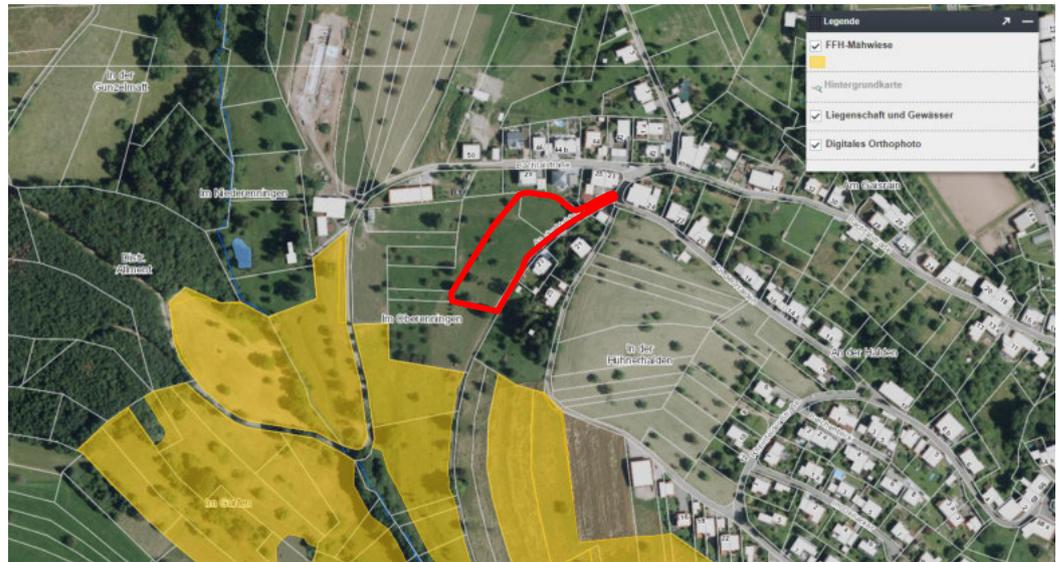


Abbildung 5: FFH-Mähwiesen (gelb) und Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW)

## 2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB

**Vorbemerkung** Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha und wird als Biotoptyp Fettwiese mit Streuobstbäumen angesprochen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

### 2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**tatsächlicher Bestand** Der tatsächliche Bestand setzt sich aus nur zwei Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit zusammen. Er umfasst zum einen eine landwirtschaftlich genutzte Fettwiese (LUBW Nr. 33.41) mit Arten wie Gewöhnlicher Löwenzahn und Scharfer Hahnenfuß.

Zum anderen stehen einige Apfelbäume (LUBW Nr. 45.30) überwiegend im Süden des Plangebietes, auf Flurstück Nr. 796. Die Bäume sind schon etwas älter und weisen z. T. hochwertige Strukturen wie Höhlen auf.

Im Nordosten des Plangebietes, im Bereich der geplanten Wegeverbreiterung, ist ein weiterer Baum zu finden. Es handelt sich um einen Obstbaum. Die zwei auf dem Luftbild sichtbaren Nadelbäume waren zum Zeitpunkt der Begehungen nicht mehr vorhanden.

**Betroffenheit** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Enningen II“ ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 1.040 m<sup>2</sup>, was zu einem dauerhaften Verlust von Fettwiesenbereichen und 4 Einzelbäumen führt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünfläche oder Gartenbereich angelegt. Außerdem erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes. Hinzu kommt die Festsetzung von Pflanzbindungen für 5 Bäume innerhalb des Plangebietes. Zur weiteren Eingrünung des Gebietes sind Pflanzgebote für 10 standortgerechte und einheimische Bäume vorgesehen (vgl. Maßnahmenplan).

Außerdem wird für flache und flachgeneigte Dächer eine Dachbegrünung festgesetzt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe ist nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.



Abbildung 6: Darstellung tatsächlicher Bestand (Stand: Oktober 2019)

## 2.2.2 Schutzgut Boden

### Bestand

Das Plangebiet liegt am Rande des bereits erschlossenen Siedlungsraumes. Als geologische Einheit wird hier Unterer Muschelkalk angegeben. Als Bodenformation herrscht die Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Fließerde vor. Aufgrund der extensiven Nutzung der Fläche und der fehlenden Versiegelung sind die Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ und das Bodengefüge kaum verändert. Insgesamt erhält der Boden im UG mit einem Wert von 2.17 eine mittelmäßige Bewertung.

#### Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering (1.0)	Wald: mittel (2.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.17	Wald: 2.50

Abbildung 7: Bodenfunktionen des Bodentypen Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Fließerde (z57)

**Betroffenheit** Die Aufstellung des Bebauungsplans führt im Plangebiet zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von 1.040 m<sup>2</sup>.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen.

Als weitere Maßnahmen sollten im Bereich von Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Außerdem wird für flache und flachgeneigte Dächer eine Dachbegrünung festgesetzt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe auch nicht erforderlich.

### 2.2.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

**Bestand** Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist der Enningenbach in etwa 170 m Entfernung. Aufgrund der Distanz können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Grundwasser- oder Quellenschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

**Betroffenheit** Durch die Flächenversiegelung und -überbauung von 1.040 m<sup>2</sup> erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Im Bereich von Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sollten als Grünflächen gestaltet werden. Außerdem ist die Verwendung einer zwangsentleerenden Retentionszisterne für das Niederschlagswasser vorgesehen. Pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche ist 2 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen mit einem Drosselabfluss von 0,3 l/s sicherzustellen.

Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

### 2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

**Bestand** Wiechs liegt am Rand des Südschwarzwaldes und weist ein warmes und gemäßigtes Klima auf. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9,3°C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 923 mm kennzeichnen das relativ milde Klima. Gemäß den Angaben in Klimaatlas Baden – Württemberg liegt das Plangebiet im Talnebelbereich. Ausgeprägte Berg- und Talwindssystem sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten. Dem Plangebiet ist eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung zuzuordnen. Positive kleinklimatische Eigenschaften gehen von der Fettwiese und v. a. von den Bäumen aus.

**Betroffenheit** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 1.040 m<sup>2</sup>, was zu einem dauerhaften Verlust von Fettwiesenbereichen und 3 Einzelbäumen führt. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünfläche oder Gartenbereich angelegt. Außerdem erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes. Hinzu kommt die Festsetzung von Pflanzbindungen für 5 Bäume innerhalb des Plangebietes. Zur weiteren Eingrünung des Gebietes sind Pflanzgebote für 10 standortgerechte und einheimische Bäume vorgesehen (vgl. Maßnahmenplan).

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist hierdurch zwar nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

## 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

**Bestand** Das Plangebiet liegt im Naturraum Dinkelberg, der zur Großlandschaft Hochrheingebiet gehört. Der Schopfheimer Ortsteil Wiechs ist ein ehemaliges Dorf, welches im Süden von Schopfheim und am Nordhang des Dinkelberges liegt und bis heute stark dörflich geprägt ist.

Der Planbereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch eine Fettwiese mit einigen Obstbäumen im Süden der Fläche geprägt. Der extensiv bewirtschaftete Bereich grenzt an gleichermaßen bzw. ähnlich gestaltete Flächen an und wird von Anwohnern zur Erholung aufgesucht.

Im Plangebiet besteht durch den Weg „An der Halden“ im Osten eine geringfügige Vorbelastung durch den Verkehr.

**Betroffenheit** Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild erheblich ändern. Der derzeit weiträumige Blick über Wiesenflächen wird durch die geplante Wohnbebauung künftig verwehrt. Allerdings können die Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die geplanten Pflanzbindungen und -gebote minimiert werden. Aufgrund der künftigen Ortsrandlage der neuen Gebäude ergeben sich für das Landschaftsbild entsprechend hohe Anforderungen.

Die Nutzung der Straße an der Halden wird für Spaziergänger weiterhin möglich sein. Der Erholungswert wird allerdings aufgrund der geplanten Wohnbebauung sinken.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden nicht überbaubare Grundstücksfläche als Grünfläche oder Gartenbereich angelegt. Außerdem erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes. Hinzu kommt die Festsetzung von Pflanzbindungen für 5 Bäume innerhalb des Plangebietes. Zur weiteren Eingrünung des Gebietes sind Pflanzgebote für 10 standortgerechte und einheimische Bäume vorgesehen (vgl. Maßnahmenplan). Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist nicht möglich bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

## 2.2.6 Schutzgut Mensch

**Bestand/ Betroffenheit** Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Derzeit besteht auf den beiden betroffenen Grundstücken zwar keine Bebauung, allerdings stellt die Errichtung von vier Wohnhäusern eine zumutbare Einschränkung für die Anwohner des Ortsteils Wiechs dar, da sich durch die geplanten Baumaßnahmen keine erhebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen oder des Anliegerverkehrs ergibt.

Die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung erfolgt extensiv und mit seltenem Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Der Abstand zwischen westlicher Grundstücksgrenze und den geplanten Wohngebäuden ist ausreichend groß, so dass die Wahrscheinlichkeit eines potentiellen Spritzmitteleintrags an die Gebäude sehr gering ist und durch die Höhenlage der Gebäude zusätzlich verringert wird.

Um das Konfliktpotenzial zwischen den zukünftigen Bewohnern des Wohngebiets und der ansässigen Landwirtschaft zu verringern, wird in den Bebauungsvorschriften darauf hingewiesen, dass es aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen kann und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit und städtebaulichen Verträglichkeit der Neuverkehre im angrenzenden Straßennetz wurde durch das Büro Rapp Trans AG aus Freiburg eine Verkehrsuntersuchung (Stand November 2017) durchgeführt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Errichtung von 8 Wohneinheiten die Leistungsfähigkeit und städtebauliche Verträglichkeit des an das Baugebiet „Enningen II“ angrenzenden Straßennetzes gegeben ist. Die Studie zeigt weiterhin, dass die Belastungsreserven die verkehrliche Leistungsfähigkeit im Untersuchungsgebiet auch in Zukunft gewährleisten

## 2.2.7 Schutzgut Fläche

### Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist derzeit nicht versiegelt. Durch die geplante Versiegelung mit 1.040 m<sup>2</sup> entfallen Fettwiesenbereiche und 3 Einzelbäume. Im Regionalplan ist das UG lediglich als Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und im FNP als Mischbaufläche ausgewiesen. Demnach steht einer Nutzung des Plangebietes als Bauland nichts entgegen.

Die Flächenversiegelung kann auf ein Mindestmaß beschränkt werden, da das Baugrundstück durch die bestehende Straße „An der Halden“ bereits erschlossen ist. Auf eine möglichst flächensparende Bebauung ist zu achten.

## 2.2.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

### Bestand/ Betroffenheit

Im Plangebiet ist überwiegend beweidetes Grünland vorhanden, welches aufgrund der Mahd- bzw. Beweidungsintensität einen geringen bis mittleren Wert für die biologische Vielfalt aufweist. Die Bäume im Plangebiet mit mittlerer bis hoher Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna bleiben größtenteils erhalten.

Drei Bäume werden gerodet. Die zu rodenden Laubbäume werden auf der geplanten Grünfläche im Süden des Plangebietes als Totholzpyramide aneinander befestigt und dauerhaft erhalten.

Die Wiese, welche im Zuge der Baumaßnahmen verloren geht, stellt hingegen einen Lebensraum von geringer bis mittlerer Wertigkeit für die Flora und Fauna dar.

Ein Teil der Bäume kann über Pflanzbindungen erhalten werden. Zur weiteren Eingrünung des Gebietes sind zudem Pflanzgebote für 10 standortgerechte und einheimische Bäume vorgesehen (vgl. Maßnahmenplan).

Außerdem wird für flache und flachgeneigte Dächer eine Dachbegrünung festgesetzt. Durch diese Maßnahmen können die Beeinträchtigungen für die Biologische Vielfalt minimiert bzw. kompensiert werden.

## 2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung

**Vorbemerkung** Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 12.11.2019 von B.Eng. Cristina Dinacci di Sangermano zur Bebauungsplanänderung entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

**Amphibien** *Im Plangebiet selbst befinden sich keine Habitatstrukturen für Amphibien. Außerhalb des Plangebietes befinden sich mit einem Entwässerungsgraben, dem Enningenbach und einem kleinen See geeignete Amphibienlebensräume.*

*Ein Vorkommen streng geschützter Arten war verbreitungs- und/oder habitatbedingt nicht zu erwarten und wurde nicht nachgewiesen.*

*Auch besonders geschützte Amphibien konnten nicht entdeckt werden. Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen von Amphibien auszuschließen.*

**Vögel** *Im Plangebiet fanden 6 Begehungen im Jahr 2018 sowie 2 Baumkontrollen im Jahr 2019 statt, bei denen die Vögel akustisch und optisch erfasst wurden. Dabei konnten 37 Arten im UG festgestellt werden.*

*Hierbei handelte es sich überwiegend um siedlungsadaptierte Arten wie Blaumeise und Hausrotschwanz, welche in Deutschland mit guten Bestandszahlen vorkommen. Das Plangebiet gehört jedoch auch zum Nahrungshabitat von streng geschützten Arten wie Greifvögel, Schwalben und dem Grünspecht und von Arten der Roten Liste oder der Vorwarnliste.*

*Für 12 Vogelarten gehörte das Plangebiet zum Brutrevier. Die Baumhöhlenkartierungen und -kontrollen ergaben eine Nutzung von mind. 2 Baumhöhlen als Brutgelege. Bei dem einen Nest handelte sich höchstwahrscheinlich um ein Blaumeisenpaar, das andere gehörte vermutlich einem Haus- oder Feldsperlingspaar. Eines der Nester war zum Zeitpunkt der Begehung besetzt. Aufgrund der Dunkelheit innerhalb der Höhle konnte jedoch die Art nicht genau identifiziert werden. Die Meisen- und Sperlingsarten waren während der Begehungen stets auf dem Baum und in unmittelbarer Nähe gesehen worden, sodass davon auszugehen ist, dass eine dieser Arten in der Höhle zu finden war.*

*Obwohl sich zum Zeitpunkt der Begehungen keine Nester auf oder in den Bäumen im Eingriffsbereich befanden, sind Bruten in den Gehölzen in den Folgeperioden nicht auszuschließen. Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Bäume in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Außerhalb dieser Zeiten sind die betreffenden Bäume vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungsarbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.*

*Da sich zum Zeitpunkt der Begehungen keine Nester gefährdeter oder streng geschützter Arten auf oder in den Bäumen im Eingriffsbereich befanden, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Verlust der durch ein Blaumeisenpaar genutzten Baumhöhle bedingt keine Populationsgefährdung für die häufige Siedlungsart.*

*Die geplante Totholzmaßnahme zum Schutz der besonders geschützten Insektenarten Gottesanbeterin, Balkenschröter und Hornisse dient hier auch dem Erhalt von Nahrungshabitaten für Spechte. Hierfür werden die drei zu rodenden Laubbäume als stehendes Totholz (Totholzpyramide) am südlichen Rand des Plangebietes aufgestellt und dauerhaft dort belassen.*

*Zudem dienen die geplanten Gehölzpflanzungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation mittel- bis langfristig der Aufrechterhaltung bzw. Erhöhung geeigneter Bruthabitate im Plangebiet.*

**Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.**

## **Fledermäuse**

*Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich Obstbäume mit Höhlen und Spalten. Zur Erfassung der Fledermausfauna wurden im Jahr 2018 und 2019 drei Kartierungen (Transekt – Begehungen und Horchbox) durchgeführt. Zudem erfolgte eine Untersuchung der Höhlenbäume mittels eines Endoskops. Die Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf Fledermausquartiere.*

*Eine (sporadische) Nutzung der Strukturen ist im Sommer wie im Winter dennoch nicht gänzlich auszuschließen. Um eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen zu verhindern, dürfen die Gehölzrodungen erst nach erneuter Untersuchung der Höhlen und Spalten in den Herbstmonaten (September / Oktober) stattfinden. Sollten keine Tiere oder Hinweise gefunden werden, müssen die Bereiche unverzüglich verschlossen werden, um eine spontane Besiedelung zu vermeiden. Können jedoch Tiere oder Hinweise nachgewiesen werden, müssen an warmen Abenden ebenfalls im Herbst Ausflugbeobachtungen durchgeführt werden. Nachdem die Tiere ausgeflogen sind, müssen die Einflugmöglichkeiten in den folgenden Nachtstunden unverzüglich verschlossen werden.*

*Durch die Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Rodungsarbeiten im Herbst, Bauarbeiten nur tagsüber, entsprechende Beleuchtung) kann der Verbotbestand der Störung ausgeschlossen werden.*

*Da die Bäume als stehendes Totholz erhalten bleiben, erfolgt per se kein Verlust an Quartieren. Um die Kontinuität der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu bewahren und damit signifikante Beeinträchtigungen des lokalen Bestandes auszuschließen, sind die zu rodenden Laubbäume noch am selben Tag als Totholzpyramide im Süden des Plangebietes aufzustellen.*

*Der Verlust an Jagdhabitaten kann über die Baumpflanzungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation ausgeglichen werden.*

*Störungen durch die Bauarbeiten sind nicht zu erwarten, da die Eingriffe tagsüber und während der Sommermonate erfolgen. Eventuell in den Gebäuden oder Bäumen in direkter Nachbarschaft vorkommende Fledermäuse lassen sich durch die Störwirkungen nicht aus ihrem Quartier vertreiben, da sie durch die Lage am Siedlungsrand und der Nähe zu einer Straße bereits an gewisse Störwirkungen gewöhnt sind.*

*Dauerbeleuchtungen von Gebäuden, Zufahrten etc. sowie nächtliche Ausleuchtungen von Bäumen sind zu unterlassen.*

**Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.**

## **Käfer/Insekten**

*Im Plangebiet wurden bei den Kartierungen im Jahr 2018 und 2019 keine streng geschützten Käferarten festgestellt.*

*Ein Anwohner Wiechs‘ dokumentierte jedoch den Fund eines Balkenschröters und einer Gottesanbeterin. Beide Arten sind lediglich besonders geschützt und unterliegen somit der Eingriffsregelung. Beide Arten legen ihre Eier an Bäumen ab. Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Untersuchung der Bäume auf Eigelege (sehr geringe Dimension der Eier, schlechte Einsehbarkeit der Baumhöhlen, schwierige Erreichbarkeit aller Stellen eines Baumes etc.) ist eine Nutzung der Bäume im Plangebiet als Habitatbäume nicht auszuschließen.*

*Außerdem wurde die Nutzung einer Baumhöhle im Eingriffsbereich durch Hornissen festgestellt.*

*Um eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, sind die 3 zu fällenden Laubbäume nach der Fällung als Totholzpyramide in der festgesetzten Grünfläche im Süden des Plangebietes wieder zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Somit kann gewährleistet werden, dass die Tiere ihre Entwicklungsstadien weiterhin durchleben bzw. ausfliegen können. Die Anreicherung von Totholz schafft zudem Lebensraum für andere Käferarten.*

*Als Ausgleich für den Habitatverlust genügen neben der Sicherung des Totholzes die Umsetzung der Pflanzgebote im Zuge der naturschutzrechtlichen Kompensation (s. Umweltbelange).*

### 3 Zusammenfassung

**Vorbemerkung** Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Enningen II“ ist die Schaffung vier bis sechs Bauplätzen als Einzel- und Doppelhäuser, die unmittelbar an den Siedlungsbestand anschließen und den neuen südwestlichen Siedlungsrand von Wiechs bilden werden.

Das ca. 0,47 ha große Gebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 726 sowie das Flurstück 726/1 (beide werden derzeit landwirtschaftlich genutzt), das Straßenflurstück 1864 sowie einen kleinen Teil des Straßenflurstücks 76. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „An der Halden“, die für die Realisierung der Bauplätze ausgebaut und verlängert sowie mit einer Wendemöglichkeit versehen wird.

**Eingriffe** Das Plangebiet umfasst etwa 0,47 ha. Aufgrund der unterschiedlichen Grundstückszuschnitte und den daraus resultierenden, differenzierten Grundstücksgrößen ist die Festsetzung einer GRZ nicht zielführend. Somit wird pro Baufenster eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt, die fast eine vollständige Ausnutzung des Baufensters ermöglicht.

Die geplante Erweiterung der bestehenden Straßenflächen bedingt eine zusätzliche Versiegelung von etwa 210 m<sup>2</sup>.

Die Errichtung der Wohngebäude inkl. Nebenanlagen und Zufahrten zu den jeweiligen Grundstücken bedingt eine zusätzliche Flächenversiegelung von rund 1.310 m<sup>2</sup>.

Somit ergibt sich insgesamt eine max. zulässige Flächenversiegelung von 1.520 m<sup>2</sup>.

Derzeit besteht eine Versiegelung von etwa 480 m<sup>2</sup>. Davon sind etwa 380 m<sup>2</sup> der Straße „An der Halden“ völlig versiegelt und etwa 100 m<sup>2</sup> des Wirtschaftswegs im Süden teilversiegelt (= geschottert). Der Rest des Plangebietes ist unversiegelt.

Somit beläuft sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 1.040 m<sup>2</sup>

**Ergebnis** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 1.040 m<sup>2</sup>, was zu einem dauerhaften Verlust von Fettwiesenbereichen und 3 Bäumen mit insgesamt mittleren Beeinträchtigungen für die Schutzgüter führt.

Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nicht überbaubare Flächen als Grünflächen oder Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Außerdem erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes. Hinzu kommt die Festsetzung von Pflanzbindungen für 5 Bäume innerhalb des Plangebietes. Zur weiteren Eingrünung des Gebietes sind Pflanzgebote für 10 standortgerechte und einheimische Bäume vorgesehen (vgl. Maßnahmenplan).

Außerdem wird für flache und flachgeneigte Dächer ein Mindestmaß an Dachbegrünung festgesetzt. Als weitere Maßnahme sollten im Bereich von Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Außerdem ist die Verwendung einer zwangsentleerenden Retentionszisterne für das Niederschlagswasser vorgesehen.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. nicht erforderlich. Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe hinfällig.

**Artenschutz** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans besteht eine Betroffenheit der Artengruppen Insekten, Vögel und Fledermäuse. Für die verschiedenen Tiergruppen wurden Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen formuliert, welche zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zwingend eingehalten werden müssen.

**FFH – Gebiet** Aufgrund der Nähe zu dem FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“, Schutzgebiets-Nr. 8312311 (etwa 50 m südlich des Plangebietes) wurde eine FFH-Relevanzprüfung durchgeführt. Direkte Beeinträchtigungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebiets können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

Die Prüfung von Beeinträchtigungen für mobile Arten des FFH-Gebietes ergab, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Enningen II“ keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## Anhang

### Pflanzliste

**Bäume:** Zulässig sind nur standortgerechte und landschaftstypische Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche, heimisch
Crataegus laevigata	Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus paduus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

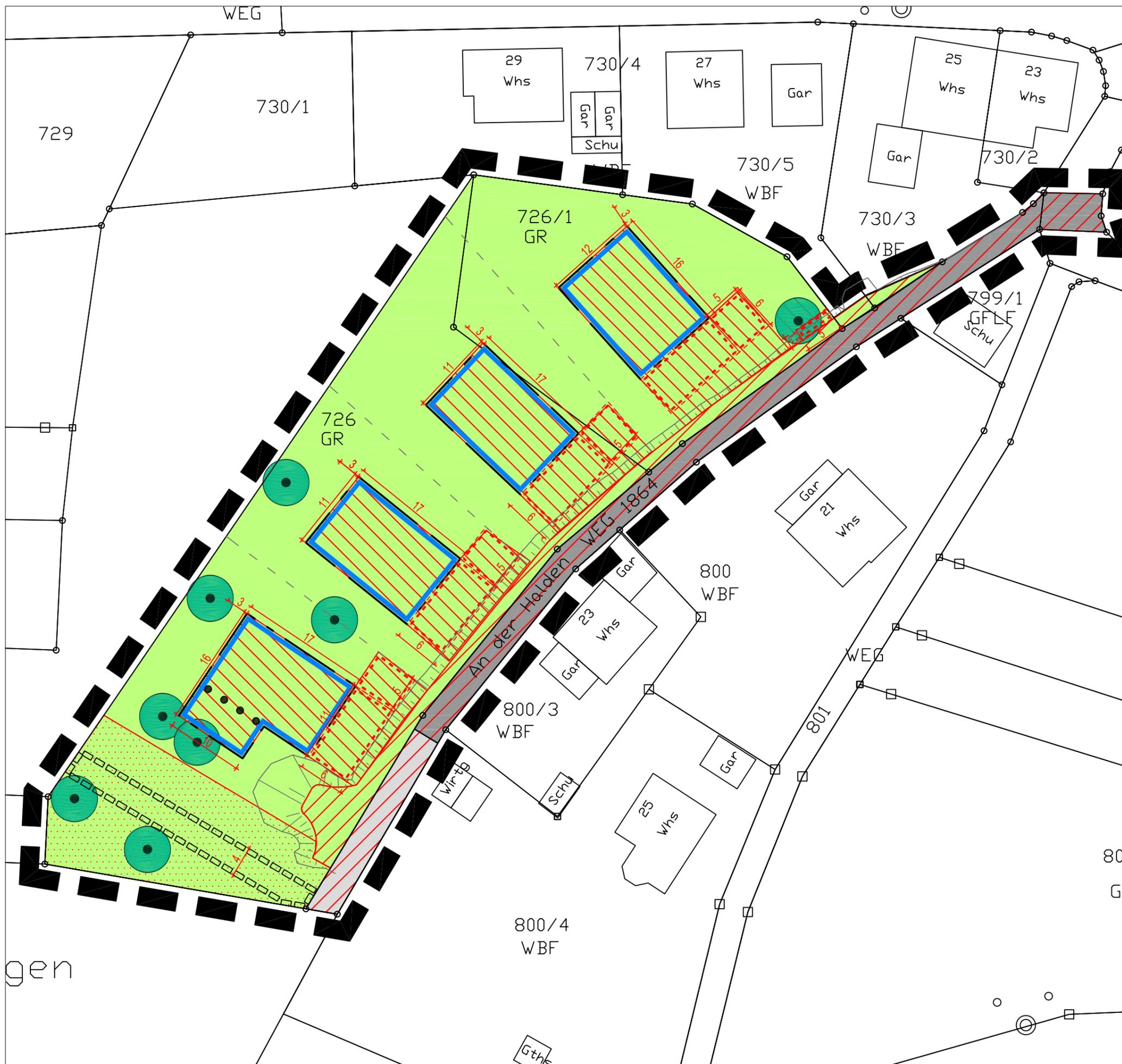
### Obstbäume

Äpfel: Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio

Birnen: Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne

Kirschen: Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische

Nussbäume: Walnuss



- Legende**
- Lebensräume mit hoher Bedeutung**
    - 45.30 Einzelbaum
  - Lebensräume mit geringer Bedeutung**
    - 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
  - Defizitbereiche**
    - 60.21 völlig versiegelte Straße
    - 60.24 unbefestigter Weg
  - Eingriffe**
    - Grenze Plangebiet
    - Flächenversiegelung und -überbauung
    - geplante Grünflächen
    - geplante Baufenster
    - geplante Nebenflächen
    - geplantes Fahrrecht

**Stadt Schopfheim**  
 Gemarkung Wiechs  
 Bebauungsplan "Enningen II"

---

Umweltbelange §13b BauGB  
 Bestand

PLAN M 1:500

	<b>GaLaPlan Kunz</b> Garten- und Landschaftsplanung	Stand 25.11.2019
	Am Schlipf 6 Tel: 07671/99141-21	79674 Todtnauberg www.kunz-galaplan.de



- Legende**
- Maßnahmen**
- Grenze Plangebiet
  - geplante Verkehrsflächen
  - geplante Grünflächen
  - geplante Baufenster
  - - - geplante Nebenflächen
  - ▬ geplantes Fahrrecht
  - von der Bebauung freizuhaltende Flächen
  - ⊗ Totholzpyramide
  - Pflanzgebot Einzelbaum
  - Pflanzbindung Einzelbaum

**Stadt Schopfheim**  
 Gemarkung Wiechs  
 Bebauungsplan "Enningen II"

---

Umweltbelange §13b BauGB  
 Maßnahmen

PLAN M 1:500

**gala plan** GaLaPlan Kunz  
 Garten- und Landschaftsplanung  
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg  
 Tel: 07671/99141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 25.11.2019