

**Vereinfachter Umweltbericht und
artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
zum
BP "Im Nest III – Erweiterung West", St. Georgen-Brigach
nach §13b BauGB**

Entwurf



Stand 23.02.2022

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>Aussagen Flächennutzungsplan</i>	4
1.4	<i>Schutzgebiete</i>	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	6
2.1	<i>Schutzgut Boden</i>	7
2.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	7
2.3	<i>Schutzgut Biotope</i>	8
2.4	<i>Strenger Artenschutz</i>	9
2.5	<i>Schutzgut Ortsbild und Erholung</i>	11
2.6	<i>Schutzgut Fläche</i>	11
3	Empfohlene Übernahmen in den Bebauungsplan	12
4	Fazit	14
Abb. 1	Lageplan	3
Abb. 2	Auszug FNP St. Georgen	4
Abb. 3	Schutzgebiete	5
Abb. 4	BPlan-Entwurf Büro Stehle v. 2.2.22	6
Abb. 5	kleine Trockenmauer, eingewachsen in Böschung.	8

1 EINLEITUNG

1.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Eigentümer des Flst. Nr. 43 in St. Georgen, Ortsteil Brigach sind an die Verwaltung herangetreten mit dem Wunsch, Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Die im Nordwesten des Ortsteils Brigach, am Ende des ‚Andreas-Müller-Weges‘ gelegene Baufläche schließt nahtlos an die bestehende Bebauung des Gebietes ‚Im Nest III‘ an. Eine Bauvoranfrage hat ergeben, dass eine Baugenehmigung für das geplante Wohngebäude nach § 34 BauGB nicht erteilt werden kann, da die Fläche planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch Aufstellung eines Bebauungsplans im Wege eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB erfolgen.

Abb. 1 Lageplan



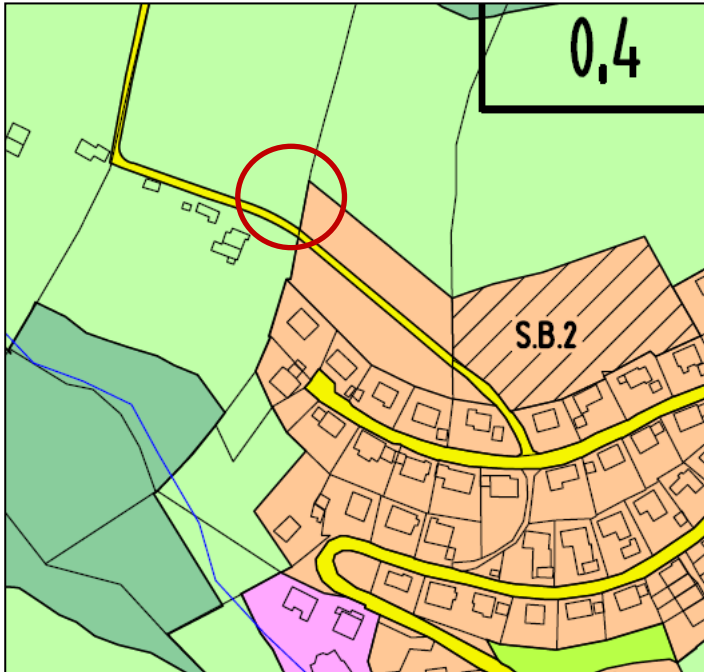
1.2 Nutzungssituation

Das Grundstück wird aktuell als Grünland genutzt.

1.3 Aussagen Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt St. Georgen ist die Vorhabensfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Abb. 2 Auszug FNP St. Georgen



1.4 Schutzgebiete

Die nächstgelegenen geschützten **Biotope** liegen ca. 150m südwestlich unterhalb des Bebauungsplans, getrennt durch bestehende Bebauung. Ca. 200 östlich bzw. 250m nördlich liegen **FFH-Mähwiesen**.

Abb. 3 Schutzgebiete



Diese Schutzflächen werden aufgrund der Entfernung und der fehlenden Einwirkung des Vorhabens auf diese Standorte nicht beeinträchtigt.

Die ganze Gemarkung liegt im **Naturpark Südschwarzwald**.

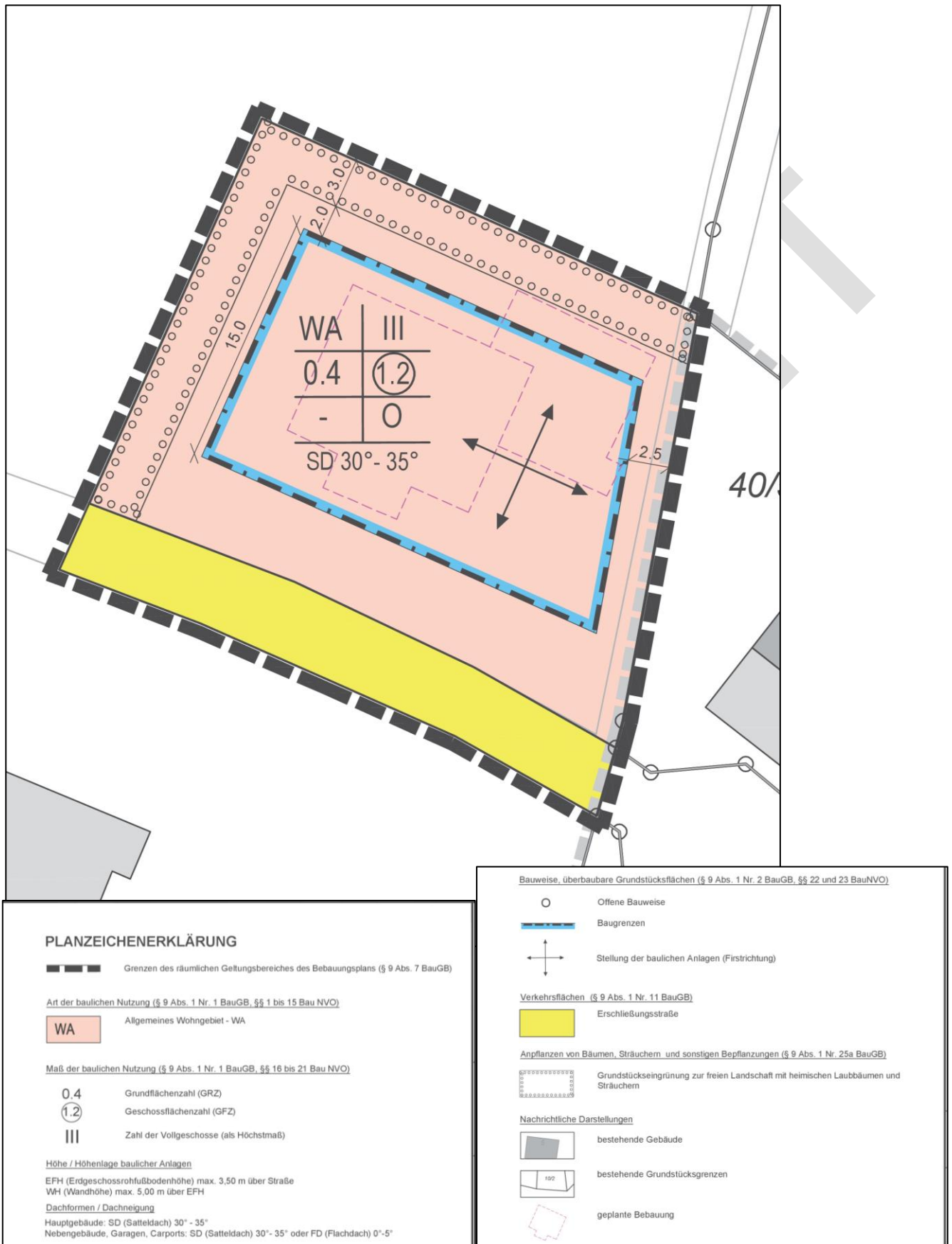
Der Status "Naturpark" ist eine Schutzkategorie, die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 27 verankert ist, zum Schutz von Gebieten mit besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Zugleich steht eine nachhaltige und naturverträgliche Entwicklung der Region als Erholungslandschaft im Vordergrund.

Eine angepasste Siedlungsentwicklung steht diesen Zielen nicht entgegen. Das geplante Baugebiet fügt sich an den bestehenden Ortsrand an und führt nicht zu einer Zersiedlung. Zum Außenbereich nach Norden erfolgt eine Einbindung durch eine Heckenpflanzung (Pflanzgebot).

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE

Grundlage: BPlan-Entwurf vom 2.02.2022

Abb. 4 BPlan-Entwurf Büro Stehle v. 2.2.22



2.1 Schutzgut Boden

Die höher gelegenen Bereiche von Brigach liegen bereits im Paragneis. Die Böden sind geprägt von mittel bis tief entwickelter Braunerde. Die Bodenfunktionwerte weisen geringe (1,5) bis mittlere Werte (2,5) auf.

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 Paragneis liegt eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit und damit Grundwasserneubildung vor. Dies dokumentiert sich in den bestehenden Brunnenstuben westlich der Erweiterung (eine auf Flst. 43, weitere auf Flst. 44). Die Ableitung der nächstgelegenen Brunnenstube erfolgt straßenparallel bis in den Erweiterungsbereich und wird dort unter der Straße abgeleitet. Das Wasser wird dort zu Bewässerungszwecken genutzt, der Rest nach Süden abgeleitet. Eine Trinkwassernutzung besteht nicht.

Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist eine Grundwassergefährdung nicht zu erwarten. Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich.

Minimierungsmaßnahmen:

M 2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Zufahrten, Hof- und Stellflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindestens 20%-Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) auszubilden.

Aufgrund der Hanglage ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich:

M 3 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. Gleiches gilt für auf der Fläche vorhandenem Hangwasser.

Der Zisternen-Überlauf ist der Vorflut über die bestehende Ableitung unter dem Andreas-Müller-Weg zuzuführen.

M 4 Dacheindeckungen

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

Flachdächer sind soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden flächendeckend mind. extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

2.3 Schutzgut Biotope

Das bestehende Grünland ist als mäßig intensive **Wirtschaftswiese** einzustufen. Nach Süden magert der Bestand etwas aus.

Die unregelmäßig gemähte (gemulchte?) steile **Böschung** zur Straße ist südexponiert und weist nur wenige Magerzeiger auf (kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Flockenblume (*Centaurea spec.*). Kleinsäugerbesatz besteht nicht, Strukturen wie offene Bodenstellen, größere Steine o.ä. bestehen nicht. Aufgrund von Hangwasserzulauf (Brunnenfassung oberhalb der Böschung) ist die Böschung vermutlich eher frisch als trocken.

Kleinflächig ist eine **Trockenmauer** vorhanden, die fest in das Grünland eingewachsen ist: Mausegänge, Spalten o.ä. sind nicht zu erkennen, offene Bodenstellen nicht vorhanden, ebenso keine Brach- oder sonstige Deckungsstrukturen. Ebenso wechselt die Vegetation in diesem Bereich nicht.



Die Habitateigenschaften der Trockenmauer werden daher als gering eingestuft.

Abb. 5 kleine Trockenmauer, eingewachsen in Böschung.

Ausgleichsmaßnahmen

M 5 Eingrünung

Entsprechend den Eintragungen im Plan sind die Grundstücke im Randbereich zur freien Landschaft mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen (vgl. Anlage Pflanzliste). Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene Fläche ist mind. abschnittsweise zu 30 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Begründung: Fortführung der festgelegten Randeingrünung aus dem bestehenden BPlan zugunsten von Gehölzhabitaten, als Leitlinie für Fledermäuse und Einbindung ins Landschaftsbild

M 6 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise ist eine Bepflanzung mit heimischen Arten zu wählen.

Begründung: Ausgleich Überbauung Grünland, Förderung heimischer Arten

M 7 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

Pro 400m² Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Standort kann frei gewählt werden. Bereits bestehende Einzelbäume innerhalb der Baufläche die erhalten bleiben, werden angerechnet.

Koniferen wie Thuja und Scheinzypresse sind im gesamten Gebiet unzulässig.

M 8 Reduzierung Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig. Die Beleuchtung ist so niedrig wie möglich anzubringen.

Begründung: Schonung Insekten, Minderung Lichtemissionen in Außenbereich

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 zu den benachbarten Schutzgebieten herangezogen. Eine Begehung erfolgte aufgrund des zeitlichen Rahmens im Dezember bei schneefreier, sonniger Witterung.

Zur Bewertung sind folgende Parameter festzuhalten:

- Die Erweiterungsfläche ist relativ klein (knapp 940m², davon 150m² Straße Bestand)
- Sie liegt direkt angrenzend an die Bebauung und dem Andreas-Müllerweg, der als Zufahrt zu den oben liegenden Felder, aber auch als Zuwegung zu den nördlich gelegenen Wanderwegen fungiert. Von einer entsprechenden Störung durch diese Nutzungen ist auszugehen (Vorbelastung).
- Das Grünland wird regelmäßig genutzt, nennenswerter Kleinsäugerbesatz ist nicht zu erkennen.
- Die Böschung wird in Abständen gemäht oder gemulcht, d.h. es sind keine Brache-(Altgras-)Strukturen oder Gehölze als Deckung vorhanden. Trotz Südexposition ist aufgrund der Hanglage offensichtlich die Wasserversorgung ausreichend, sodass sich keine thermophile Vegetation ausgebildet hat.

Relevanzeinschätzung für besonders und streng geschützte Arten

Art/ Artengruppe	Pot. Habitat	Konflikt	Maßnahmen
Säugetiere: Gruppe der Fledermäuse	Grünland als Nahrungshabitat f. wenig Arten	Kleinflächige Überbauung -> unerheblich	Eingrünung mit Gehölzen -> Verbesserung Nahrungsangebot Insektenschonende Außenbeleuchtung
Avifauna	Grünland als Nahrungshabitat z.B. für Milane, Turmfalke, Sperlinge	kleinflächig, geringes Nahrungsangebot, ausreichend Ausweichflächen im Umfeld	Eingrünung mit Gehölzen -> Verbesserung Nahrungsangebot
Reptilien Amphibien	Keine Habitatstrukturen vorhanden (Trockenmauer zu isoliert und eingewachsen)		
Insekten	Aufgrund Nutzung u. Habitatausstattung keine Habitate f. besonders od. streng geschützte Arten vorhanden	Nicht erkennbar	Insektenschonende Außenbeleuchtung

Aufgrund der geringen Habitatausstattung bei regelmäßiger Störung (angrenzende Wohnbebauung, Straße) sind auf der Fläche keine besonders oder geschützten Arten zu erwarten. Das Grünland als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel spielt nur eine sehr untergeordnete Rolle.

Minimierungsmaßnahmen**M 5 Eingrünung** (vgl. 2.3)**M 6 naturnahe Gestaltung von Grünflächen** (vgl. 2.3)

M 7 Baumpflanzungen auf *Privatgrundstücken* (vgl. 2.3)**M 8 Reduzierung Außenbeleuchtung (vgl. 2.3)****M 9 Wiederverwendung Trockenmauer**

Die Steine der vorhandenen Trockenmauer sollten auf dem Grundstück wieder als Trockenmauer eingebaut werden.

Begründung: Erhalt und Neuentwicklung kleinflächiger Habitatstrukturen für Kleintiere

Somit sind keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten.

2.5 Schutzgut Ortsbild und Erholung

Der Andreas-Müller-Weg ist Zugang zu den örtlichen und überörtlichen Wanderwegen im Norden von Brigach. Die BPlan-Erweiterung stellt angesichts der bereits bestehenden beidseitigen Bebauung unterhalb nur eine geringe Beeinträchtigung dar. Durch die Eingrünung zum Außenbereich erfolgt eine Einbindung in die Landschaft.

2.6 Schutzgut Fläche

Die BPlan-Fläche gliedert sich an den Siedlungsbereich an. Durch die Überplanung entstehen aufgrund der geringen Fläche 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 2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Zufahrten, Hof- und Stellflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindestens 20%-Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) auszubilden.

Aufgrund der Hanglage ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich:

M 3 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. Gleiches gilt für auf der Fläche vorhandenem Hangwasser. Die Überlauf ist der Vorflut über die bestehende Ableitung unter dem Andreas-Müller-Weg zuzuführen.

M 4 Dacheindeckungen

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

Flachdächer sind soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden flächendeckend mind. extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

M 5 Eingrünung

Entsprechend den Eintragungen im Plan sind die Grundstücke im Randbereich zur freien Landschaft mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen (vgl. Anlage Pflanzliste). Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene Fläche ist mind. abschnittsweise zu 30 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Begründung: Fortführung der festgelegten Randeingrünung aus dem bestehenden BPlan zugunsten des Landschaftsbildes

M 6 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise ist eine Bepflanzung mit heimischen Arten zu wählen.

Begründung: Ausgleich Überbauung Grünland, Förderung heimischer Arten

M 7 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

Pro 400m² Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Standort kann frei gewählt werden. Bereits bestehende Einzelbäume innerhalb der Baufläche die erhalten bleiben, werden angerechnet.

Koniferen wie Thuja und Scheinzypresse sind im gesamten Gebiet unzulässig.

M 8 Reduzierung Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf

die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig. Die Beleuchtung ist so niedrig wie möglich anzubringen.

Begründung: Schonung Insekten, Minderung Lichtemissionen in Außenbereich

Hinweise/ Empfehlungen

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

u.a. Minimierung der Bodeneingriffe, Massenausgleich vor Ort

M 9 Wiederverwendung Trockenmauer

Die Steine der vorhandenen Trockenmauer sollten auf dem Grundstück wieder als Trockenmauer eingebaut werden.

Begründung: Erhalt und Neuentwicklung kleinflächiger Habitatstrukturen für Kleintiere

4 FAZIT

Der Bebauungsplan „Im Nest III – Erweiterung West“ stellt mit knapp 940m² (davon 150m² Straße Bestand) eine vergleichsweise kleine Eingriffsfläche auf. Der BPlan fügt sich weitgehend an die bestehende Straßenrandbebauung an.

Aktuell wird das Flurstück als Grünland genutzt, zur Straße besteht eine artenarme Böschung.

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 nutzen. Sie sind nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Anlage Pflanzliste

Pflanzenlisten

(Empfehlungsliste gebietsheimischer Gehölze)

Bäume:

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hänge-Birke	(Betula pendula)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)

Außerdem sind Obstbäume, möglichst als Hochstamm, zu empfehlen.

Sträucher:

Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus mongyna)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)

Durch Fettschrift sind die Arten hervorgehoben, die bevorzugt werden sollen. Diese Arten sind von Natur aus weit verbreitet und haben zugleich eine besondere Bedeutung im jeweiligen Naturraum.

Q: LfU: Gebietheimische Gehölze in Baden-Württemberg <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/63670>)