

GEMEINDE FRIESENHEIM

Umweltbericht

gemäß §§ 2, Abs. 4 und 2a BauGB

zur 2. Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes
(Zieljahr 2020)

24.10.2006



Dipl. Ing. Horst Dietrich
Freier Landschaftsarchitekt
Talstraße 56 79102 Freiburg
Tel.: 0761 / 476 46 65

Bearbeitung: Horst Dietrich

INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung der Planvorhaben	2
2	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	3
2.1	Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen	3
2.2	Ziele aus den einschlägigen Fachplänen	3
3	Die Flächenausweisungen im Einzelnen (Flächensteckbriefe)	4
4	Flächen zum Ausgleich verbleibender Eingriffe.....	6
5	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	7
6	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	8
7	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	8

ANLAGEN

1. Vorhabenssteckbriefe (11 zweiseitige Formulare)
2. Übersichtsplan Baugebiete und Ausgleichsflächenpool, M 1:10.000

1 Beschreibung der Planvorhaben

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim hat zum Ziel, die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile bis zum Jahr 2020 zu steuern. Dabei geht es vorrangig um die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, aber auch um neue Mischgebiets- und Gewerbeflächen.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Bedarf an Grund und Boden für die jeweiligen Gemeinden:

Gemeinde / Flächenbezeichnung	Größe des Geltungs- bereichs (ha)
Friesenheim	
Fh 1 (Wohnen)	5,20
Fh 2 (Wohnen + MI)	4,40
Fh 3 (Wohnen + MI)	10,00
Fh 4 (Wohnen)	0,40
Fh 5 (Gewerbe)	3,10
Summe	23,10
Oberweier	
Ow 1 (Wohnen)	2,80
Summe	2,80
Oberschopfheim	
Os 1 (Wohnen)	4,30
Os 2 (Wohnen)	2,60
Summe	6,90
Schuttern	
Su 1 (Wohnen)	1,20
Su 2 (Wohnen)	1,60
Summe	2,80
Heiligenzell	
HZ 1 (Wohnen)	2,30
Summe	2,30

Summe Baugebiete 37,90

2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

2.1 Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

Nicht abschließende Auflistung der wichtigsten, für die Bauleitplanung relevanten, gesetzlichen Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gemäß § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern. Im § 21 (1) wird das Verhältnis zum Baurecht beschrieben. Demnach ist über Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Bodenschutzgesetz (BodSchG B.-W.): Die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden und der Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (§ 1).

2.2 Ziele aus den einschlägigen Fachplänen

Regionalplan 1995 - Südlicher Oberrhein (einschließlich Teilfortschreibung B zur Änderung [...] von [...] Grünzäsuren, 28.02.2002): Darstellung verschiedener regionaler Freiraumstrukturen, darunter Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Vorrangbereiche für wertvolle Biotope. Eine Bebauung soll in diesen Bereichen nicht stattfinden. In den jeweiligen Baugebietssteckbriefen ist die Betroffenheit solcher Freiraumstrukturen gegebenenfalls vermerkt.

Landschaftsplan (LP): Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der vorliegende Landschaftsplan (Stand: 1992) aktualisiert. Die Aktualisierung beschränkt sich neben der Erarbeitung des Umweltberichtes und eines Ausgleichsflächenpools auf die flächendeckende, nachrichtliche Darstellung der geschützten Biotope (gem. §32 NatSchG) und der Natura 2000-Gebiete.

3 Die Flächenausweisungen im Einzelnen (Flächensteckbriefe)

Die in der Anlage 1 beigefügten Steckbriefe enthalten für das jeweilige Gebiet folgende Gliederungspunkte des Umweltberichtes:

- Genauere Angaben zu Standort, Flächengröße, geplanter Nutzung und raumordnerischen Vorgaben
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter)
- Gegebenenfalls Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter untereinander
- Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.
- Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung- / Minimierung
- Zusammenfassung / Fazit zur landschaftsplanerischen Eignung
- Hinweise zum Monitoring und weitere Planungsempfehlungen

Ergänzend wurde jeweils eine Bewertung der städtebaulichen Eignung aufgenommen.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte über eine dreistufige Skala auf Grundlage einer groben, flächendeckenden Kartierung der einzelnen Baugebietsstandorte (Frühjahr 2005) nach folgender Einstufung:

- Stufe 1 = geringe Bedeutung
- Stufe 2 = mittlere Bedeutung
- Stufe 3 = hohe Bedeutung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt in Anlehnung an das Heft 31 (Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit) über das Klassenzeichen aus den Bodenschätzungskarten. Die dort verwendete 5-stufige Bewertungsskala wird aber ebenfalls auf die 3-stufige Skala aggregiert.

Für die Bewertung des Schutzgutes Boden liegt aktuell eine „Arbeitshilfe“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vor („Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Juni 2006). Die Arbeitshilfe beinhaltet ein Bilanzierungsverfahren für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (= „Standort für Kulturpflanzen“), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Standort für die natürliche Vegetation“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Anhand einer rechnerischen Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen werden verschiedene Kompensationsmaßnahmen zum Verlust der Funktionen aufgeführt und bewertet. Diese Arbeitshilfe wird zunehmend zur fachlichen Beurteilung der Eingriffe in das Schutzgut Boden herangezogen, sie besitzt aber keine rechtliche Verbindlichkeit.

Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung wurden seitens des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Landratsamt Ortenaukreis) diejenigen Bodenfunktionen herausgestellt, die eine hohe und sehr hohe Bedeutung besitzen.

Neben vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (= „Standort für Kulturpflanzen“) für neun Baugebiete benannt.

Da momentan keine klare Handhabung zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden besteht, wird empfohlen, die Ausgleichsthematik im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abzuhandeln.

Der Empfehlung des Landratsamtes, schon im Vorfeld der Bebauungspläne geeignete Potentiale für die Aufwertung von Bodenfunktionen zu erheben, wird dennoch ausdrücklich zugestimmt. Als Ausgleich bieten sich zum Beispiel an:

- Die Rekultivierung devastierter Bodenflächen
- Lockerung und Rekultivierung von verdichteten Auffüllungsflächen
- Sonstige Bodenverbesserungsmaßnahmen
- Entsiegelungen.

Das Landschaftsbild wurde in Anlehnung an NOHL (1992) über die Ausprägung der Merkmale „Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart“ bewertet. Die Auswirkung einer Bebauung wurde dann unter Einbeziehung der Faktoren „Einsehbarkeit / Fernwirkung“ und ggfs. „Blickbeziehungen“ ermittelt.

4 Flächen zum Ausgleich verbleibender Eingriffe

Für die geplanten Bauflächenausweisungen wurde anhand nachfolgender Matrix eine übersichtliche Bilanzierung des Ausgleichsflächenbedarfs vorgenommen¹. Der rechnerisch ermittelte Flächenbedarf beläuft sich demnach für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft auf ca. 13 ha.

GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD	GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER EINGRIFFSSCHWERE	
	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ* > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: (vgl. Liste 1 a im Leitfaden) z.B. • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen	Feld A I 0,3 – 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: (vgl. Liste 1 b im Leitfaden) z.B. • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Hecken • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland	Feld A II 0,8 – 1,0	Feld B II 0,5 – 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)**
Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung: (vgl. Liste 1 c im Leitfaden) z.B. • Naturnahe, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte • Historische Kulturlandschaft	Feld A III (1,0) – 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 – (3,0) (in Ausnahmefällen darüber)

Abb. 1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren¹

Im Zuge der Bearbeitung des Landschaftsplanes wurden die gemeindeeigenen Flächen auf ihr ökologisches Entwicklungspotential hin überprüft. Auf Grundlage dieser Bewertung wurden Flächen mit einem Umfang von insgesamt ca. 17 ha als mögliche Ausgleichsflächen vorgeschlagen (vgl. Übersichtsplan Ausgleichsflächenpool, Anlage 2).

Es sind überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Grundstücke, die durch die angestrebte Nutzungsextensivierung (Wiese oder Wiese mit Obstbäumen, teilweise mit Heckenpflanzungen) aufgewertet werden können. Zwei Flächen grenzen direkt an die Schutter. Hier könnte im Sinne einer ökologischen Gewässerentwicklung ein extensiv genutzter Gewässerrandstreifen in 10 m Breite angelegt werden.

¹ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.): Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz 3.5 - Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg 2001

Kurzcharakteristik der Einzelflächen (vgl. Nummern im Übersichtsplan):

1. Ackerfläche entlang der Schutter südlich OT Schutter. Es wird empfohlen, einen 10 m breiten Uferrandstreifen als extensiv genutzte Fläche (Wiese, Hochstaudenflur) in Verbindung mit einem galerieartigen Gehölzstreifen anzulegen. Ggfs. Modellierung des westlichen Schutterufers.
2. Ackerfläche in Schutternähe. Extensivierung durch Anlage einer extensiv genutzten Wiese, ggfs. Pflanzung einzelner Obstbäume.
3. Ackerflächen mit Gräben im Gewann „Im See“. Aufwertung der Flächen durch Nutzungsextensivierung / Anlage von Wiesenflächen und Gestaltung sowie Bepflanzung der Gräben.
4. Wie Nr. 3.
5. Ackerfläche im FFH-Gebiet 7513-341 (nördlich Badensee Schuttern). Durch Anlage einer extensiven Wiesenfläche entsteht ein zusammenhängender Wiesenkomplex westlich der Autobahn.
6. Wie Nr. 5.
7. Wie Nr. 5.
8. Ackerfläche am westlichen Rand des FFH-Gebietes 7513-341 an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze. Umwandlung der Fläche in extensiv genutztes Grünland.
9. Wie Nr. 8.
10. Extensivierung einer kleinen Ackerfläche an der Niederschopfheimer Straße in Oberschopfheim.
11. Rückführung einer Ackerfläche in Grünland. Fläche liegt nördlich des Liezbaches, Gewann Hinter den Schierhalden. Aufwertung der unmittelbaren Gewässeraue.

Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) aufgenommen. Der Gesamtumfang der Flächen, die alle im Verfügungsbereich der Gemeinde stehen, beläuft sich auf ca. 17 ha. Damit ist die grundsätzliche Verfügbarkeit ausreichender Ausgleichsflächen (Ausgleichsflächenpool) nachgewiesen.

Die Zuordnung einzelner Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen zu einem Eingriff erfolgt erst auf der Ebene des Bebauungsplanes.

5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Zu Planungsbeginn wurden seitens der Verwaltung und des Planers die Siedlungsränder aller Ortsteile auf Eignung für neue Siedlungsflächenausweisungen vorgeprüft. Aufgrund der parallel vorgenommenen Bedarfsermittlung wurde die weitere Flächenprüfung zunächst auf die Bereiche konzentriert, für die bereits aus vorausgegangenen oder laufenden Bebauungsplänen erhebliche, erschließungstechnische Vorleistungen getroffen waren. Mit Ausnahme der beiden Flächen "Im Loh" und "Im Böldele" in Friesenheim und der Fläche "Alter Sportplatz" in Schuttern

trifft dies für alle ausgewiesenen Planbereiche zu. Damit wurden siedlungsnahe Erweiterungsflächen, die hinsichtlich des dort vorhandenen Eingriffs in Naturschutz oder Orts- und Landschaftsbild als problematisch anzusprechen sind, wie z.B. Bereiche in Friesenheim nördlich "Weiertsfeld" oder westlich "Eigen" oder in Oberschopfheim östlich "In den Wannern", bereits im Vorfeld ausgeschieden.

Bezüglich der beiden Plangebiete in Friesenheim "Im Loh" und "Im Böldede" wurde ebenfalls im Vorfeld geprüft, die Flächen des Bereiches "Im Loh" nach Westen und Süden größer zu fassen und dafür den Bereich "Im Böldede" gegebenenfalls zu reduzieren. Anhand der gegebenen Emissionslage durch landwirtschaftliche Nutzung im südwestlichen Bereich des Plangebietes "Im Loh" und den sich daraus ergebenden Mängeln in der Erschließung und Wirtschaftlichkeit bei der Vergrößerung dieser Fläche, wurde dem Gemeinderat die in die Planung aufgenommene Verteilung vorgeschlagen und so beschlossen, weiterhin wurde im Ortschaftsrat und Gemeinderat alternativ diskutiert, insbesondere die Fläche "Ober Röttele IV", anstelle der Flächenaufnahme "Alter Sportplatz" in Schuttern. Der hier getroffenen Abwägung lag insbesondere zugrunde, die Notwendigkeit für den Ortsteil zwei von einander getrennte Standorte auszuweisen, um hier Abhängigkeiten von der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer zu verringern, darüber hinaus käme das Plangebiet "Ober Röttele IV" in sehr erheblichem Umfang bereits in das Überschwemmungsgebiet der Schutter (hundertjährliches Hochwasserereignis) zu liegen.

Auf der Grundlage der vorstehend erläuterten Prüfung und Abwägung wurden in den jeweiligen Ortschaftsräten und im Gemeinderat die entsprechenden Beschlüsse über die weiter zu verfolgenden Bauflächen gefasst.

6 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist. In den Steckbriefen werden aber gegebenenfalls Hinweise auf zu beachtende Entwicklungen gegeben und Vorschläge für im weiteren Verfahren zu erstellende Planungen gemacht (z.B. über einen Grünordnungsplan).

7 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht wird in seinen wesentlichen Aussagen in den Formblättern zu den einzelnen Vorhabensflächen zusammengefasst.