

# VORSCHLAG ZUM UNTERSUCHUNGSRAHMEN FÜR DEN B-PLAN „THALHAUSER STRASSE“

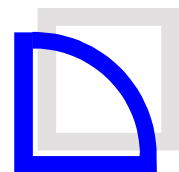
**Auftraggeber:**  
Gem. Ebringen

**Bearbeitung:**  
Dipl.-Ing. S. Gilcher

Februar 2020

**LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG**  
Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsplaner

Schillerstr. 42, 79102 Freiburg, Tel. 0761 / 7910297, [www.gaede-gilcher.de](http://www.gaede-gilcher.de)



## INHALT

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	1
1.1	ANLASS .....	1
1.2	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	1
2	VORHABEN.....	1
2.1	BESCHREIBUNG .....	1
2.2	VORHABENALTERNATIVEN EINSCHL. PROGNOSENULLFALL .....	2
3	SCHRITTE ZUR BESTIMMUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS .....	2
3.1	METHODIK.....	2
3.2	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS .....	2
3.2.1	MENSCH.....	2
3.2.2	PFLANZEN, TIERE UND IHRE LEBENSÄUUME (BIOLOGISCHE VIELFALT).....	3
3.2.3	BODEN .....	4
3.2.4	WASSER.....	4
3.2.5	KLIMA / LUFT.....	4
3.2.6	LANDSCHAFT .....	4
3.2.7	KULTUR- UND SACHGÜTER .....	5
3.3	VORLÄUFIGE WIRKUNGSABSCHÄTZUNG DES VORHABENS .....	5
3.4	VORHANDENE INFORMATIONEN .....	6
3.5	VORGESCHLAGENER UNTERSUCHUNGSRAHMEN.....	8

## 1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

### 1.1 ANLASS

#### Anlass

Das vorliegende Dokument dient zur Abschätzung des Untersuchungsrahmens im Zuge einer freiwilligen Behördenbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des B-Plans „Thalhauser Straße“ in Ebringen.

### 1.2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

#### BauGB

Auf Basis der Änderung des Baugesetzbuches 2017 ist für das vorliegende Bauvorhaben ein Verfahren gem. § 13 a BauGB vorgesehen. Damit entfällt eine formale Umweltprüfung, doch sind die in § 1 (6) 7 BauGB genannten Umweltbelange zu ermitteln und gemäß dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Ebenso sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die vorausgehende Behördenbeteiligung findet auf freiwilliger Basis statt.

## 2 VORHABEN

### 2.1 BESCHREIBUNG

#### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns von Ebringen.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot) (Quelle: GoogleEarth)

#### Anlass und Ziele des B-Plans

Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks rund um Freiburg ist die Gemeinde bemüht, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit dem Bebauungsplan sollen im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt werden:

- ) Schaffung von Wohnraum im Umfeld des Oberzentrums Freiburgs
- ) Verminderung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und dadurch Schonung des sensiblen Naturraums der ländlich geprägten und landschaftlich attraktiven Gemeinde Ebringen.

## 2.2 VORHABENALTERNATIVEN EINSCHL. PROGNOSENULLFALL

### Städtebauliche Alternativen

Die Nachverdichtung erfolgt ortsgebunden.

### Prognose-Nullfall

Der Prognose-Nullfall umfasst die Fortführung der bisherigen Nutzung. Als Referenzzeitraum wird die Entwicklung bis zum Jahr 2030 zugrunde gelegt.

## 3 SCHRITTE ZUR BESTIMMUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

### 3.1 METHODIK

#### Arbeitsschritte zur Bestimmung des Untersuchungsrahmens

Zur Abschätzung des vorläufigen Untersuchungsrahmens werden folgende Arbeitsschritte vorgeschlagen:

- ) Vorläufige Wirkungsabschätzung
- ) Abschätzung der Entscheidungserheblichkeit
- ) Beurteilung der vorhandenen Umweltinformationen.

Diese Vorgehensweise bietet die Möglichkeit

- ) des Verzichts auf nicht-entscheidungserhebliche (überflüssige) Untersuchungen,
- ) der Erhöhung der Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse und damit
- ) einer Verbesserung der Akzeptanz.

Eine Entscheidung über evtl. notwendige vertiefende Untersuchungen fällt nach dem hier vorgeschlagenen Modus in Abstimmung mit den jeweils maßgeblichen Fachbehörden erst nach der Erheblichkeitsabschätzung.

### 3.2 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

#### 3.2.1 MENSCH

##### Lärm

Im Plangebiet befindet sich derzeit Wohnbebauung sowie eine Freifläche, die als Garten und Weidefläche genutzt wird. Die Fläche ist für die Allgemeinheit nicht zugänglich.

##### Lufthygiene

s. Kap. Klima/ Luft

##### Erholung

s. Kapitel Landschaft

### 3.2.2 PFLANZEN, TIERE UND IHRE LEBENSRÄUME (BIOLOGISCHE VIELFALT)

#### Administrative Vorgaben

Weder im Plangebiet selbst noch in dessen Umfeld befinden sich Natura-2000-Gebiete oder besonders schützenswerten Biotope.



Abbildung 2: Besonders geschützte Biotope im weiteren Umfeld des B-Plan-gebiets (LUBW, 2020), Pfeil: B-Plangebiet

#### Biotoptypenbeschreibung

Auf der überplanten Fläche befinden sich folgende Nutzungstypen:

- ) Bebauung
- ) Verkehrsfläche, gepflastert
- ) Artenarme Weide
- ) Ruderalflur
- ) Garten
- ) Kleingrün

Die vorhandenen Nutzungstypen besitzen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung.

#### Fauna

**Fledermäuse:** Die auf dem Gelände befindlichen Gebäude könnten als Fledermausquartiere in Frage kommen. Die vorhandenen Bäume sind dagegen als Fledermausquartier nicht geeignet (zu jung).

**Vögel:** Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude können prinzipiell von Gebäudebrütern genutzt werden.

**Reptilien:** Es ist nicht ausgeschlossen, dass die vorhandenen Freiflächen von Zauneidechsen genutzt werden, obwohl die Rahmenbedingungen dafür nicht als günstig einzuschätzen sind.

<b>3.2.3</b>	<b>BODEN</b>
<b>Geologie</b>	Das Plangebiet liegt am Rande der Oberrheinischen Tiefebene im Bereich tertiärer Bildungen.
<b>Boden</b>	Im Plangebiet sind die Böden durch vorangegangene Bautätigkeit deutlich überformt. Bei den ursprünglichen Böden handelt es sich um Pararendzina-Rigosole (BK 50) aus tonreicher Fließerde über Tertiärkonglomeraten. Bodendaten hinsichtlich der Bodenfunktionen liegen innerhalb des bebauten Bereichs nicht vor.
<b>Altlasten</b>	Die Abfrage bezüglich der Altlasten erfolgt im Rahmen des Umweltbeitrags.
<b>3.2.4</b>	<b>WASSER</b>
<b>Grundwasser</b>	Das Tertiär im Oberrheingraben ist als Grundwassergeringleiter einzustufen (Hydrogeolog. Übersichtskarte 350).
<b>Oberflächengewässer</b>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Unweit südlich des Plangebiets verläuft der Nussbach, der stark verbaut oder verdolt ist. Nur in einem Extremhochwasserfall werden Thalhauser Straße und Dürrenbergstraße überflutet.
<b>3.2.5</b>	<b>KLIMA / LUFT</b>
<b>Klima</b>	<p>Die klimatischen Verhältnisse in der Gemeinde Ebringen entsprechen im Wesentlichen dem Belastungsklima der Oberrheinebene. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt im Plangebiet bei 10° C. Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung liegt bei 1134 kWh/m<sup>2</sup> und damit ebenfalls im überdurchschnittlichen Bereich.</p> <p>Die Entstehung von Kaltluft ist aufgrund der topografischen Verhältnisse und der Nutzung als sehr gering einzustufen. Aufgrund der teilweisen Begrünung der Fläche ist von einer luftverbessernden Wirkung in geringfügigem Umfang auszugehen.</p>
<b>Lufthygiene</b>	Es liegen keine spezifischen Daten vor.
<b>3.2.6</b>	<b>LANDSCHAFT</b>
<b>Landschaftsbild</b>	Das Plangebiet ist Bestandteil des Dorfbereichs.

**Erholung**

Im Plangebiet befindet sich derzeit Wohnbebauung sowie eine Freifläche, die als Garten und Weidefläche genutzt wird. Die Fläche ist für die Allgemeinheit nicht zugänglich.

**3.2.7****KULTUR- UND SACHGÜTER**

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

**3.3****VORLÄUFIGE WIRKUNGSABSCHÄTZUNG DES VORHABENS**

Von dem Vorhaben gehen Wirkungen in unterschiedlicher Intensität aus. In der folgenden Matrix sind sowohl negative wie auch positive Effekte des Vorhabens auf die Umwelt dargestellt. Zudem erfolgt eine Einschätzung der Erheblichkeit.

Die nachfolgende Relevanzmatrix zeigt mögliche Wirkungszusammenhänge bei Realisierung des Vorhabens unter folgenden Randbedingungen auf:

- ) der Einfluss bewegt sich oberhalb einer gewissen Wirkungsschwelle (messtechnische Nachweisbarkeitsgrenze),
- ) (natur-)wissenschaftliche Erkenntnisse in Bezug auf einzelne Wirkungszusammenhänge sind bekannt,
- ) die Beziehungen sind mit vertretbarem Aufwand planerisch zu ermitteln
- ) der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz findet Beachtung.

	Mensch	Pflanzen u. Tiere	Boden	Wasser	Klima /Luft	Landschaft	Kultur- u. Sachgüter
<b>Bauphase</b>							
Entfernung der Vegetation	--	!	O	O	O	O	--
Entfernung des Bodens	--	O	V	V	O	O	O
Abriss bestehender Baukörper	--	!	O	O	O	O	O
<b>Anlage- und Betriebsphase</b>							
Erstellung von neuen Baukörpern, Versiegelung	O	!	V	V	O	V	--

Legende:	
!!	Erhebliche Konflikte zu erwarten (hohe Intensität und/ oder großflächig und Schutzgüter hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen)
!	Möglicherweise erhebliche Konflikte zu erwarten (geringe Intensität oder kleinflächig und Schutzgüter hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen oder hohe Intensität oder großflächig, aber nur Schutzgüter maximal mittlerer Bedeutung betroffen)
O	Keine erheblichen Konflikte erkennbar (Wirkungspfade erkennbar, aber keines der o.g. Kriterien zutreffend)
V	erhebliche Vorbelastung erkennbar
--	Im vorliegenden Fall keine Wirkungspfade erkennbar
(+)	Verbesserung der Ausgangssituation zu erwarten

### 3.4

### VORHANDENE INFORMATIONEN

#### Abschätzung der Entscheidungserheblichkeit

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltbeitrags werden diejenigen Aspekte weiter betrachtet, bei denen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. möglich sind. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund des Zumutbarkeits- bzw. Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes.

Sowohl die Auswirkungen auf die Schutzgüter als auch die Bedeutung der Schutzgüter für verschiedene (Umwelt-) Ziele variieren im Raum. Eine raumdifferenzierte Betrachtung wird i.d.R. ergeben, dass detailliertere Informationen nur für bestimmte Teilräume erforderlich sind, nicht jedoch flächendeckend für das Untersuchungsgebiet.

#### Beurteilung der vorhandenen Umweltinformationen

Für die voraussichtlich entscheidungserheblichen Fragestellungen wird geprüft, ob die vorhandenen Informationen eine hinreichend genaue Beurteilung des jeweiligen Ausmaßes der Beeinträchtigungen zulassen.



Zeit- und kostenaufwendige Datenerhebungen können in all jenen Fällen unterbleiben, in denen das Ausmaß absehbarer Beeinträchtigungen bzw. die Unterschiede zwischen Alternativen (in hinreichender Genauigkeit) offensichtlich sind. Für weiterreichende Maßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann eine differenziertere Datenbasis notwendig werden.

Vertiefte Ermittlungen für bestimmte Fragestellungen sind unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes dann zu bestimmen, wenn in Bezug auf Beeinträchtigungen, denen eine hohe Entscheidungserheblichkeit zukommt, Kenntnislücken über die Ausprägung der Schutzgüter bzw. Unsicherheiten bei der Wirkungsprognose aufgrund mangelhafter Datengrundlage bestehen. Die Verhältnismäßigkeit hängt ab

- ) vom Zeit- und Kostenaufwand in Relation zum Gesamtaufwand des Vorhabens,
- ) vom Ausmaß der Kenntnislücken und Prognoseunsicherheiten, die bei Verwendung vorhandener (unzureichender) Daten bzw. kostengünstigerer Methoden offenbleiben und
- ) von der Entscheidungserheblichkeit der benötigten Informationen.

#### Übersicht über die vorhandenen Informationen

Folgende Informationen sind zum derzeitigen Zeitpunkt verfügbar:

Bezeichnung	Quelle	Jahr
Regionalplan Südlicher Oberrhein	Regionalverband südlicher Oberrhein	2017
Orthophoto	Landesvermessungsamt Baden – Württemberg	aktuell
Bodenkenndaten	Kartenviewer LGRB	aktuell
Grundwasserkenndaten	Kartenviewer LGRB	aktuell
Synoptische Klimadaten	Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd (REKLIP)	1995
Schutzgebiete (FFH, IBA, NSG, LSG, Waldschutzgebiete)	Umweltdatenbank der LUBW	aktuell
Schutzgebiete (Wasserschutz, Quellenschutz, Überschwemmung)	Umweltdatenbank der LUBW	aktuell

Bezeichnung	Quelle	Jahr
Biotopkartierung	Umweltdatenbank der LUBW	aktuell
Räumlich differenzierte Schutzprioritäten für den Arten- und Biotopschutz in Baden-Württemberg - Zielartenkonzept. (ZAK)	Reck et al.	1996
Zielarten, Schutzverantwortung	Informationssystem Zielartenschutz Baden-Württemberg (digital)	2008

### 3.5

#### VORGESCHLAGENER UNTERSUCHUNGSRAHMEN

##### Vorschlag zum Untersuchungsbedarf

Der Vorschlag für den Untersuchungsrahmen orientiert sich an den in Bau-, Anlage- und Betriebsphase auftretenden Beeinträchtigungen sowie den dadurch möglicherweise beeinträchtigten Schutzgütern.

) **Mensch:** Während der Bauphase sind insbesondere Lärm- und ggf. Staubemissionen zu erwarten. Dieser Zustand ist jedoch nur temporär und mit geeigneten Maßnahmen minimierbar. In der Betriebsphase handelt es sich beim Verkehr vorrangig um Ziel- und Quellverkehr.

*Die Anzahl zukünftiger Wohneinheiten wird nur geringfügig erhöht, daher ist auch nicht mit einer relevanten Zunahme des Verkehrs und der von ihm ausgehenden Belastungen zu rechnen.*

) **Pflanzen und Tiere:** Eine Bedeutung des Vorhabenraumes für Vögel und Reptilien ist aufgrund der vorhandenen Strukturausstattung nicht auszuschließen. Die vorhandenen Gebäude könnten zudem Wohnstätten von Fledermäusen beherbergen. *Es werden folgende Untersuchungen vorgeschlagen:*

- *Vögel: 5 Begehungen, wobei v.a. auf Gebäudebrüter geachtet werden soll.*
- *Reptilien: 2-3 Begehungen.*
- *Fledermäuse: Da konkrete Pläne für Abrissvorhaben an bestehenden Gebäuden existieren (Flst.-Nr. 66 und Flst.-Nr. 74/1), kann in diesem Zusammenhang das Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei den Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Die betroffenen Gebäude müssen einschl. der Nebengebäude begutachtet werden. Bei Gebäuden, bei denen keine Abriss- oder Umbauarbeiten geplant sind, ist dies nicht erforderlich. Sobald jedoch Pläne für den Einzelfall vorliegen, sollte der Fledermausbestand zeitnah zu den jeweiligen*

*Vorhaben erfasst werden, da nur auf diese Weise gewährleistet werden kann, dass die Kartierungen hinreichend aktuell sind und die aktuelle Situation präzise darstellen.*

- ) **Boden:** Die Böden im Gebiet sind durch vorangegangene Bautätigkeit bereits deutlich überformt, eine Vorbelastung ist vorhanden. Für die bisher nicht überbauten Böden liegen aufgrund ihrer Lage im Innenbereich keine Daten vor. *Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.*
- ) **Wasser:** Die zu erwartenden Veränderungen sind voraussichtlich nicht entscheidungserheblich. Grundlagendaten zur Grundwasserneubildung sind auf kleiner Maßstabsebene vorhanden, was für die Beurteilung vermutlich als ausreichend anzusehen ist. *Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.*
- ) **Klima/Luft:** Die Entstehung von Kaltluft ist aufgrund der topografischen Verhältnisse und der Nutzung als gering einzustufen. Aufgrund der teilweisen Begrünung der Fläche ist gegenwärtig von einer luftverbessernden Wirkung in geringfügigem Umfang auszugehen. *Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.*
- ) **Landschaft:** Charakterisierung des Gebiets unter gestalterischen Aspekten. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auftreten. *Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.*
- ) **Kultur- und Sachgüter:** Es erfolgt eine Abfrage beim Denkmalamt. *Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.*

#### Vorschlag zur räumlichen Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet ist für alle Schutzgüter identisch mit dem Geltungsbereich des B-Plans.

#### 4

#### MONITORING

##### Aufgaben der Gemeinde

Nach § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei greift sie auf die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zurück.

**Aufgaben der Fachbehörden**

Den Behörden obliegt hierbei die „Bringschuld“, d.h. bei vorliegenden Erkenntnissen, dass die Durchführung des Bauleitplans erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, informiert die Behörde die Gemeinde. Reichen die bestehenden behördlichen Überwachungssysteme voraussichtlich nicht aus, muss die Gemeinde spezifische Überwachungsmaßnahmen planen. Möglich ist auch ein mehrstufig angelegtes Überwachungssystem, bei dem die Gemeinde erst dann spezifische Maßnahmen ergreift, wenn die verfügbaren Erkenntnisquellen der Behörden und Fachdienste hierzu Anlass geben. Details sind Gegenstand des Umweltberichts.

Im Rahmen der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der für die Abwägung erforderlichen Belange werden die beteiligten **Fachbehörden** hiermit gebeten, entsprechende **Hinweise zum Monitoring** zu geben. Dies bezieht sich sowohl auf **inhaltliche** als auch auf **organisatorische** Aspekte (Aufgabenverteilung zwischen Kommune und Fachbehörden).

Die Maßnahmen sind nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage des BauGB im Umweltbericht darzulegen. Folgende Fragestellungen sind dabei zu berücksichtigen:

- ) Was ist im konkreten Einzelfall Gegenstand der Überwachung?
- ) Wer überwacht die interessierenden Umweltauswirkungen: die Behörde im Rahmen ihrer fachlichen Zuständigkeiten oder ergänzend die Gemeinden durch spezifische Überwachungsmaßnahmen?
- ) Wie soll überwacht werden?
- ) Wann soll überwacht werden (Beginn, Ende, Wiederholung)?