

# **Gemeindeverwaltungs- verband March-Umkirch**

## **6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Lebensmittel- und Getränkemarkt“ in Umkirch**

### **UMWELTBERICHT**



## Inhaltsverzeichnis

1. Kurzdarstellung des Vorhabens .....	1
2. Umweltrelevante Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen .....	1
3. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Auswirkungen.....	4
4. Ausgleichsmaßnahmen .....	8
5. Zusammenfassung .....	8
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	9
7. Allgemeine Hinweise.....	9
8. Ergebnis .....	9

## 1. Kurzdarstellung des Vorhabens

Durch die 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans soll ein bestehender Lebensmittelmarkt gesichert und die Erneuerung eines bestehenden Getränkemarkts auf dem gleichen Grundstück planungsrechtlich ermöglicht werden. (siehe Abb.1)

Im vorliegenden Bericht werden die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Bebauung erfasst. Eine Konkretisierung der Auswirkungen sowie eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

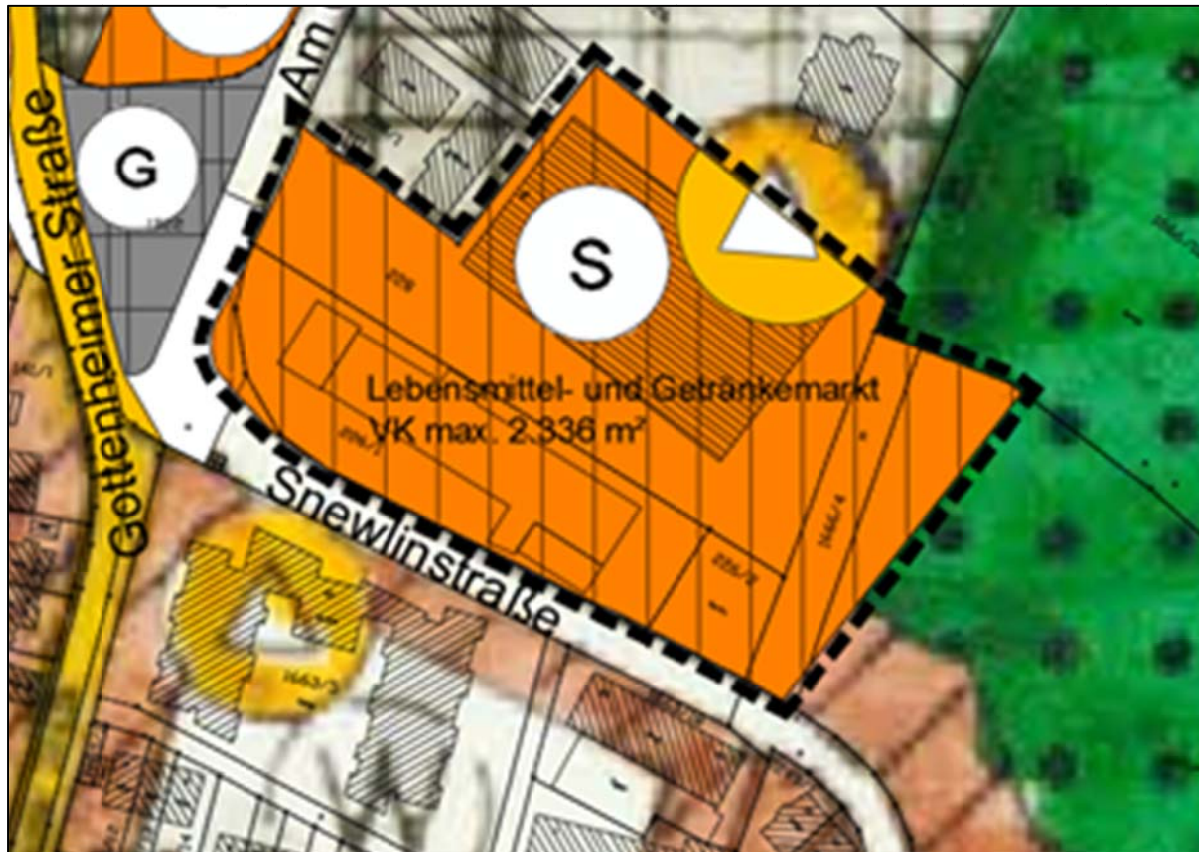


Abb.1: FNP Änderungsbereich

## 2. Umweltrelevante Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan Südlicher Oberrhein: Der überplante Bereich liegt im aktuell rechtsverbindlichen Regionalplan außerhalb des regionalen Grünzugs und des Vorranggebiets für Naturschutz- und Landschaftspflege (siehe Abb.2). Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.



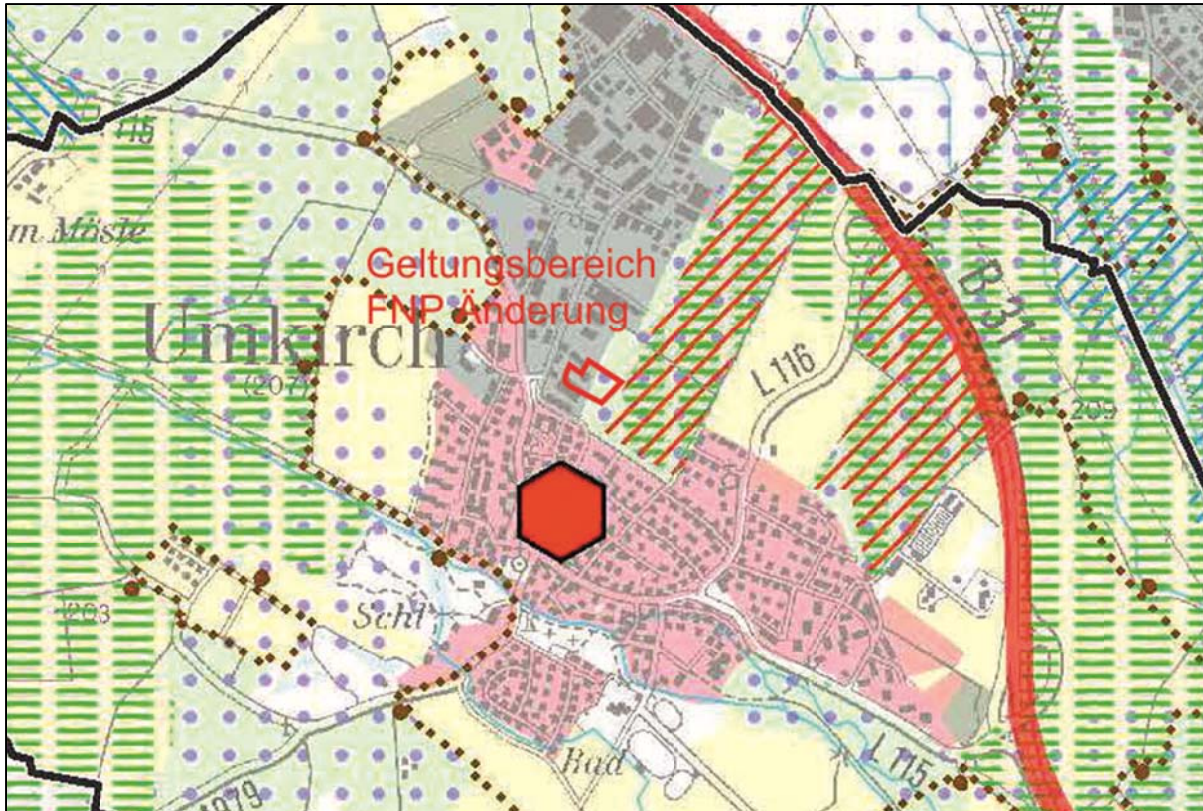


Abb. 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein (2016)

Landschaftsschutzgebiet: Der überplante Bereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten (siehe Abb.3). Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

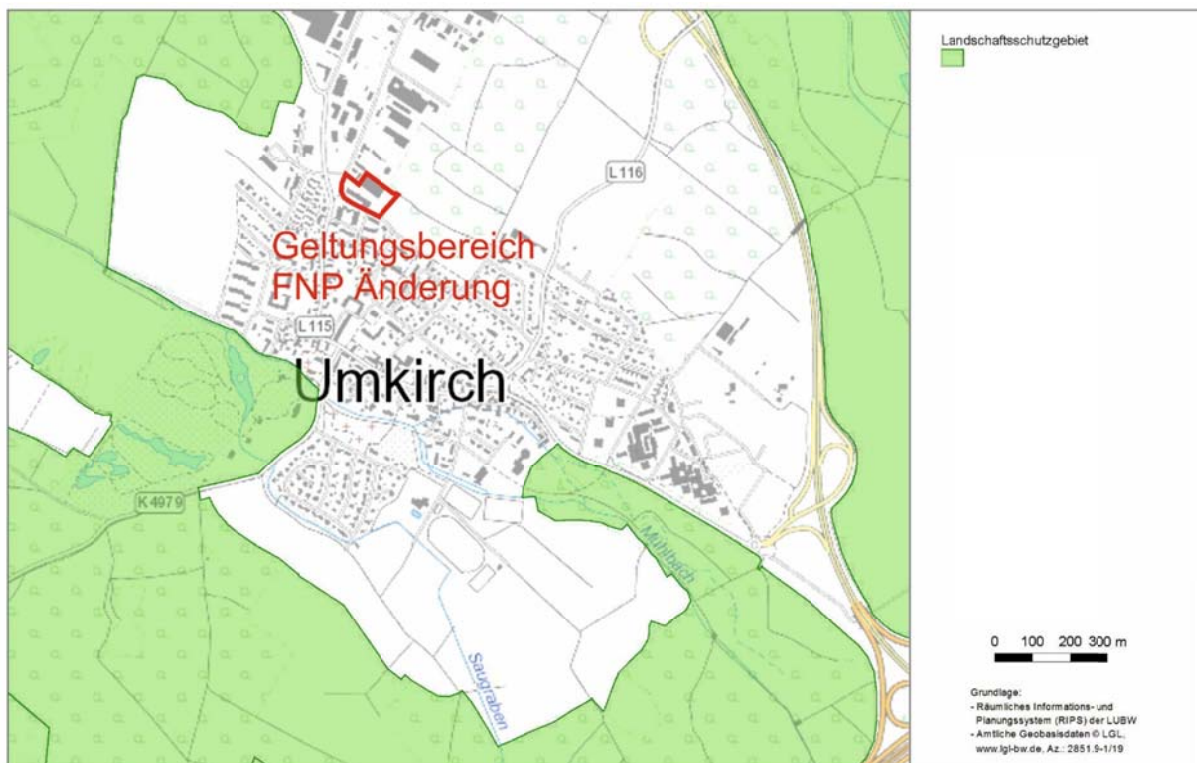


Abb.3: Landschaftsschutzgebiete (Quelle LUBW)

Nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützte Biotop: Im überplanten Bereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützten Biotop (siehe Abb.4). Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

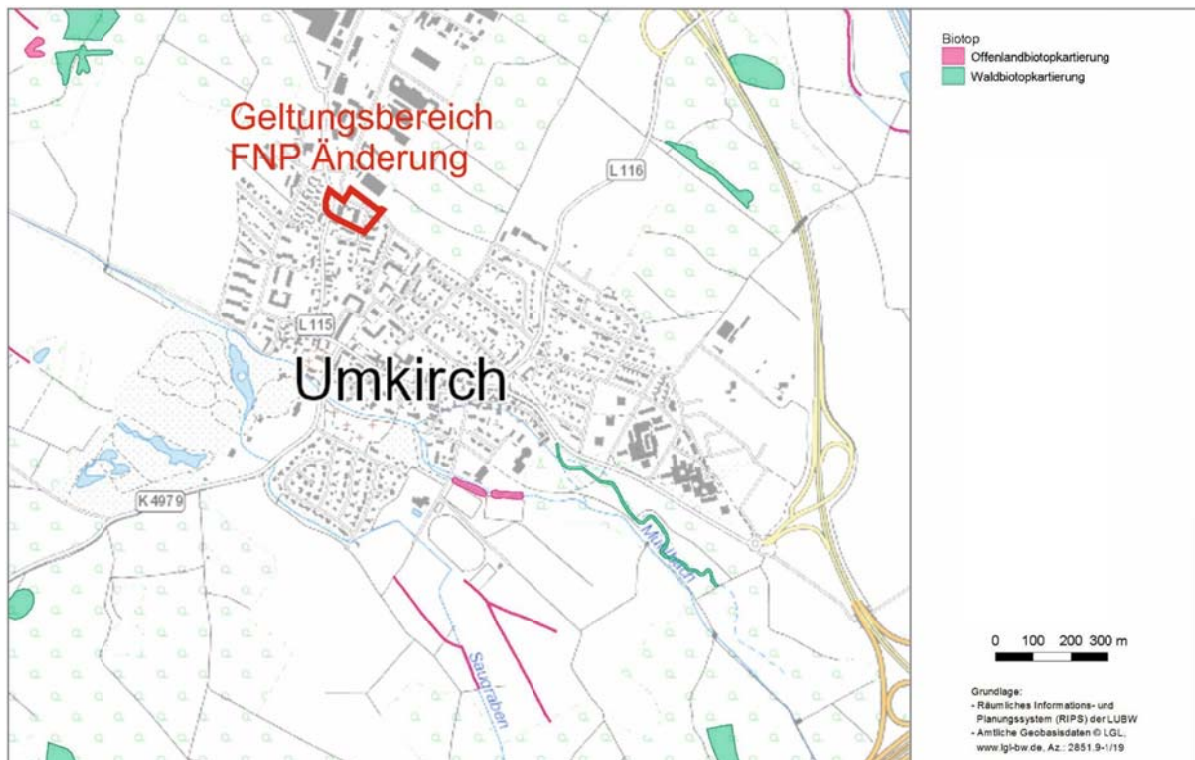


Abb. 4: § 33 Biotop (Quelle LUBW)

Naturschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von Naturschutzgebieten (siehe Abb.5). Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

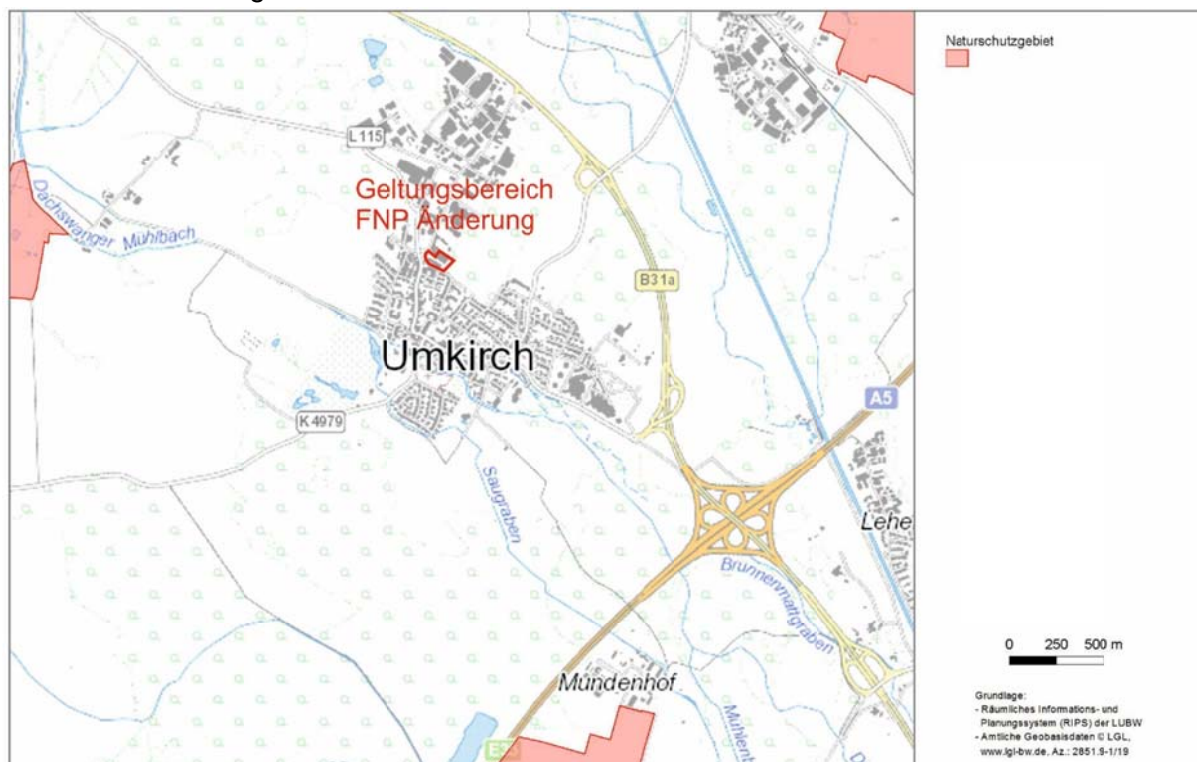


Abb. 5: Naturschutzgebiete (Quelle LUBW)



**FFH-Gebiet:** Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH-Gebieten (siehe Abb.6). Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

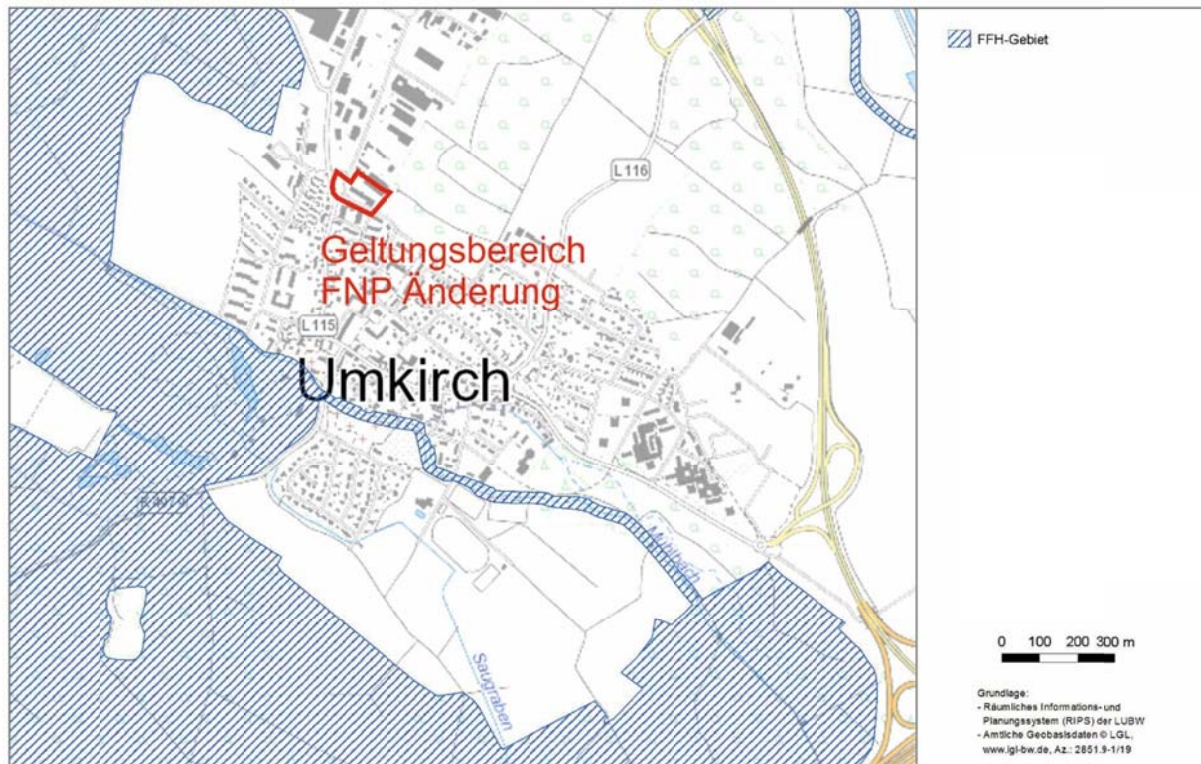


Abb. 6: FFH- Gebiete (Quelle LUBW)

**Kulturdenkmale:** Im Plangebiet befinden sich keine in der Liste der Kulturdenkmale in Baden Württemberg aufgeführten Denkmäler.

### 3. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Auswirkungen

#### Schutzgut Mensch

*Grundlagen: Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands March-Umkirch; Forsteinrichtungswerk; Örtliche Erfassungen*

#### Wohnen:

Gemäß rechtsverbindlichen FNP ist die umliegende Bebauung im Westen als Gewerbegebiet und Sondergebiet ausgewiesen. Das Plangebiet wird heute bereits durch einen Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt, sowie kleinere Gewerbe genutzt. Im Süden grenzt ein Wohngebiet an, im Norden befindet sich gewerbliche Nutzung.

Das Wohngebiet ist Lärmbelastungen durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes durch Zu- und Anliefer-, sowie Kundenverkehr ausgesetzt. Ein gesondertes Lärmgutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und die Belange im Umweltbericht abgehandelt.

Auswirkungsprognose: unerheblich

### Erholung:

Östlich des Plangebietes grenzt unmittelbar Wald an. Durch die Planung geht ein sehr geringer Randbereich (0,7%) des für die Erholungsnutzung wertvollen Walds verloren. Die Kernzone der Waldfläche wird nicht beeinträchtigt. Laut Waldfunktionenkartierung ist der Wald als Erholungswald der Stufe 2 klassifiziert. Zwischen Plangebiet und Wald existiert keine direkte fußläufige Wegverbindung, lediglich vom angrenzenden Wohngebiet aus.

Im Plangebiet selbst ist keine Infrastruktur für die Erholung vorhanden.

Auswirkungsprognose: unerheblich

### Schutzgut Pflanzen

*Grundlagen: Kartenservice der LUBW; Forsteinrichtungswerk; Örtliche Erfassung*

Innerhalb des überwiegend mit Gebäuden, Wegen, Zufahrten und Parkierungsflächen bebauten Plangebietes sind lediglich im westlichen Bereich Gehölzpflanzungen und im Süden entlang der Snevelinstraße einzelne Ziergehölze auf Zierrasen vorhanden.

Auswirkungsprognose: unerheblich

Im Osten und Nordosten grenzt der Walddistrikt Herrenwäldle an. Der Wald ist gemäß den Angaben des Forsteinrichtungswerks dem Biotoptyp „Laubmischwald“ zuzuordnen. Vorherrschende Baumarten (Baum- bis Altholz) sind Stieleiche, Hainbuche, Esche, Roteiche und Bergahorn.

Ein Teilgebiet des angrenzenden Waldes ist gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein als „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen; das Gebiet liegt jedoch außerhalb des Plangebietes.

Auswirkungen durch das Vorhaben sind vor allem durch den Verlust des im Plangebiet liegenden Waldbereichs durch Überbauung, als auch infolge der nach LBO §4 Abs.3 erforderlichen Erstellung einer 30m Waldabstandszone durch Rodung des vorhandenen Bestands zu erwarten.

Auswirkungsprognose: erheblich

**Biologische Vielfalt:** Das bebaute Plangebiet besitzt naturschutzfachlich und artenschutzfachlich eine sehr geringe Bedeutung. Der Lebensraum Wald hingegen trägt zur Erhöhung der biologischen Vielfalt im Gebiet bei.

### Schutzgut Tiere

*Grundlagen: Artenschutzrechtliche Prüfung (EPE-Gutachten, A. Toth)*

Es konnten keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Auswirkungsprognose: unerheblich

Im Untersuchungsgebiet brüten keine seltenen oder streng geschützten Vogelarten. Durch das Bauvorhaben werden keine überlebenswichtigen Lebensräume lokaler und landesweit seltener bzw. streng geschützter Brutvögel beansprucht. Infolge der Bebauung verlieren biotoptypische und momentan ungefährdete Arten Brutplätze. Im direkten bzw. weiteren Umfeld finden sich jedoch weitere Brutmöglichkeiten, daher wirkt sich das Bauvorhaben nicht nachteilig auf ihre lokalen Erhaltungszustände aus.

Auswirkungsprognose: unerheblich

Es konnten keine Fledermäuse im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Auswirkungsprognose: unerheblich

### Schutzgut Boden

*Grundlagen: Bodenkarte 1:50.000 mit aktualisierter Bodenfunktionsbewertung; Geofachdaten BW- Bodenkunde*

In dem bereits heute zum größten Teil überbauten und versiegelten Planbereich werden sämtliche Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt.

Auswirkungsprognose: unerheblich

Unter Wald findet sich als Bodenform Gley-Braunerde aus lösslehmhaltiger Deckschicht über Niederterrassenschottern mit folgender Bewertung:

Standort für naturnahe Vegetation: Bewertungsstufe hoch/sehr hoch wird nicht erreicht

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch

Filter und Puffer für Schadstoffe: gering

Gesamtbewertung: mittel

Auswirkungsprognose: erheblich

Nördlich der zuvor genannten Bodenform grenzt unmittelbar die Gley-Parabraunerde aus Schwemmlöss mit folgender Bewertung an:

Standort für naturnahe Vegetation: Bewertungsstufe hoch/sehr hoch wird nicht erreicht

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch- sehr hoch

Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch- sehr hoch

Gesamtbewertung: hoch

Das Planvorhaben führt zu einem Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung, Überbauung und Bodenumlagerungen.

Auswirkungsprognose: erheblich

### Schutzgut Wasser

*Grundlagen: Kartenservice LUBW; Geowissenschaftliche Übersichtskarten 1:350.000 BW; Bodengutachten; Örtliche Erfassung*

**Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

**Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben. In den unbebauten Bereichen begünstigen die Kiese im Untergrund die Grundwasserneubildung und dienen als Grundwasserleiter. Laut der geotechnischen Untersuchung (Ingenieurgruppe Geotechnik) ist im Bereich des Plangebietes ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet. Der Grundwasserleiter wird von Schwarzwaldkiesen, mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit und Ergiebigkeit, gebildet. Infolge der gering durchlässigen Decklehme, die den Grundwasserleiter überlagern, können im Plangebiet bei erhöhten Wasserständen gespannte Grundwasserverhältnisse herrschen. In der bindigen Deckschicht können zudem Schichtwässer vorhanden sein.

Die Grundwasserflurabstände schwanken zwischen 1,80 m und 1,50 m, wobei der Bemessungswasserstand nahe der derzeitigen Geländeoberfläche liegt. Insgesamt betrachtet besitzt das Grundwasser eine hohe Bedeutung im Naturhaushalt.



Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Plangebiet im Fall eines Extremhochwassers am südlichen und östlichen Rand überflutet, wobei Überflutungstiefen bis 0,3m auftreten können. Im Plangebiet und näheren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete oder Vorrangbereiche zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen.

Durch die Versiegelung bisher unbebauter Bereiche gehen Flächen für die natürliche Niederschlagsversickerung verloren. Aufgrund der Vorbelastung und der vergleichsweise geringen geplanten Neuversiegelung wird die Funktion der Grundwasserneubildung in einem nur unerheblichen Umfang reduziert.

Auswirkungsprognose: unerheblich

### Schutzgut Klima/Luft

*Grundlagen: Städtebauliche Klimafibel; Klimaatlas Baden- Württemberg; Örtliche Erfassung*

Innerhalb des Plangebiets ist das Klimatop „Gewerbeklimatop“ vorherrschend. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Kennzeichnend für das Gewerbeklimatop ist eine sehr geringe Wertigkeit für die Kaltluftproduktion und die Frischluftproduktion, sowie eine sehr geringe Filterfunktion.

Auswirkungsprognose: unerheblich

Der Waldbereich ist dem Klimatop „Waldklimatop“ zuzuordnen. Kennzeichnend für das Waldklimatop ist eine hohe Wertigkeit für die Kaltluftproduktion und die Frischluftproduktion, sowie eine hohe Filterfunktion. In der Waldfunktionenkartierung ist der Distrikt Herrenwäldle als Klimaschutzwald ausgewiesen. Die Hauptwinde im Planungsgebiet wehen überwiegend aus süd-südwestlicher Richtung, untergeordnet auch aus nord-nordöstlicher Richtung.

Es kommt in geringem Umfang zur Bebauung und Neuversiegelung bisher nicht versiegelter Flächen. Es entfallen in geringem Umfang frischluftproduzierende Waldflächen, die zu einer geringfügigen Erwärmung und Belastung des Gebietes führen. Auswirkungen auf das örtliche Klima sind nicht zu erwarten.

Auswirkungsprognose: unerheblich

### Schutzgut Landschaft

*Grundlagen: Kartenservice LUBW; Regionalplan; Örtliche Erfassung*

Das Plangebiet wird von Bebauung und KFZ- Stellplätzen geprägt. Die vereinzelt Grünflächen im Plangebiet haben keine große Bedeutung für das Landschaftsbild. Der östlich angrenzende Wald setzt Akzente im Randbereich des Plangebiets.

Das Planvorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbilds, da es sich um Erweiterung bestehender landschaftsbildbestimmender Bebauung handelt.

Auswirkungsprognose: unerheblich

### Kultur- und sonstige Sachgüter

*Grundlagen: Liste der Kulturdenkmale in Baden- Württemberg*

Laut Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg sind im Plangebiet keine gemäß DSchG §2 und §12 geschützte Objekte vorhanden. Falls im Rahmen der Erdarbeiten im

Plangebiet Funde zutage treten sollten, ist unverzüglich das Regierungspräsidium Freiburg, Ref.26 zu benachrichtigen.

Auswirkungsprognose: unerheblich

#### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erwartenden Auswirkungen müssen naturschutz-, forst- und artenschutzrechtlich ausgeglichen werden. Hierzu wird im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan der Ausgleichsbedarf ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Es wird sowohl eine forst- als auch naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

#### 5. Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungsprognose
Menschen/Wohnen	<u>Unerheblich</u> Das Gebiet ist bereits durch Lärmimmissionen, bedingt durch den bestehenden Lebensmittelmarkt, vorbelastet. Falls erforderlich werden Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen.
Menschen/Erholung	<u>Unerheblich</u> Der Kernbereich des Erholungswalds ist nicht betroffen, Infrastruktureinrichtungen sind keine vorhanden.
Pflanzen	<u>Erheblich</u> Die Flächen- bzw. Wertverluste sind gemäß der ÖKVO zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.
Tiere	<u>Unerheblich</u> Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden nicht ausgelöst.
Boden	<u>Erheblich</u> Die Flächen- bzw. Wertverluste sind gemäß der ÖKVO zu bilanzieren. Der ermittelte Kompensationsbedarf wird ggf. schutzgutübergreifend ausgeglichen.
Wasser	<u>Unerheblich</u> Eingriffe in das Grundwasser werden nicht verursacht.
Klima	<u>Unerheblich</u> Lokalklimatisch und lufthygienisch besitzt die von Vorhaben betroffene Fläche eine untergeordnete Bedeutung. Es entfallen in geringem Umfang frischluftproduzierende Waldflächen, die zu einer geringfügigen Erwärmung und Belastung des Gebietes führen.
Landschaft	<u>Unerheblich</u> Es handelt sich um Erweiterung bestehender landschaftsbildbestimmender Bebauung.

Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>Unerheblich</u> Es liegen keine Aussagen zu Vorkommen vor.
<b>Eine detaillierte naturschutz- und forstrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.</b>	

## 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine Änderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

## 7. Allgemeine Hinweise

Die geplante Bebauung hat überwiegend unerhebliche Beeinträchtigungen zur Folge. Für die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen, dies betrifft die Schutzgüter Boden und Pflanzen, sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die den Eingriff naturschutz- und forstrechtlich ausgleichen.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan, wobei Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Das geplante Vorhaben erfordert eine Waldumwandlungserklärung im Sinne der §§9 und 10 LWaldG, die im Zuge der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung vorzulegen ist. Es stehen bereits geeignete Ersatzflächen zur Verfügung, um den Waldflächenverlust zu kompensieren (forstrechtlicher Ausgleich). Eine Aufforstungsgenehmigung nach §25 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) liegt vor. Die Aufforstung erfolgt auf landwirtschaftlichen Flächen mit mooswaldtypischen Eichen und Hainbuchen. Des Weiteren muss die Einhaltung des Waldabstands von 30m zu Gebäuden (LBO §4 Abs.3) gewährleistet sein.

## 8. Ergebnis

Die als erheblich prognostizierten Auswirkungen (Schutzgut Pflanzen und Boden) können durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Aus landschaftsökologischer Sicht steht der Realisierung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen und Boden nichts entgegen.

Freiburg, Juni 2018

gez. G.Babik / R.Scharbach-Guy  
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt