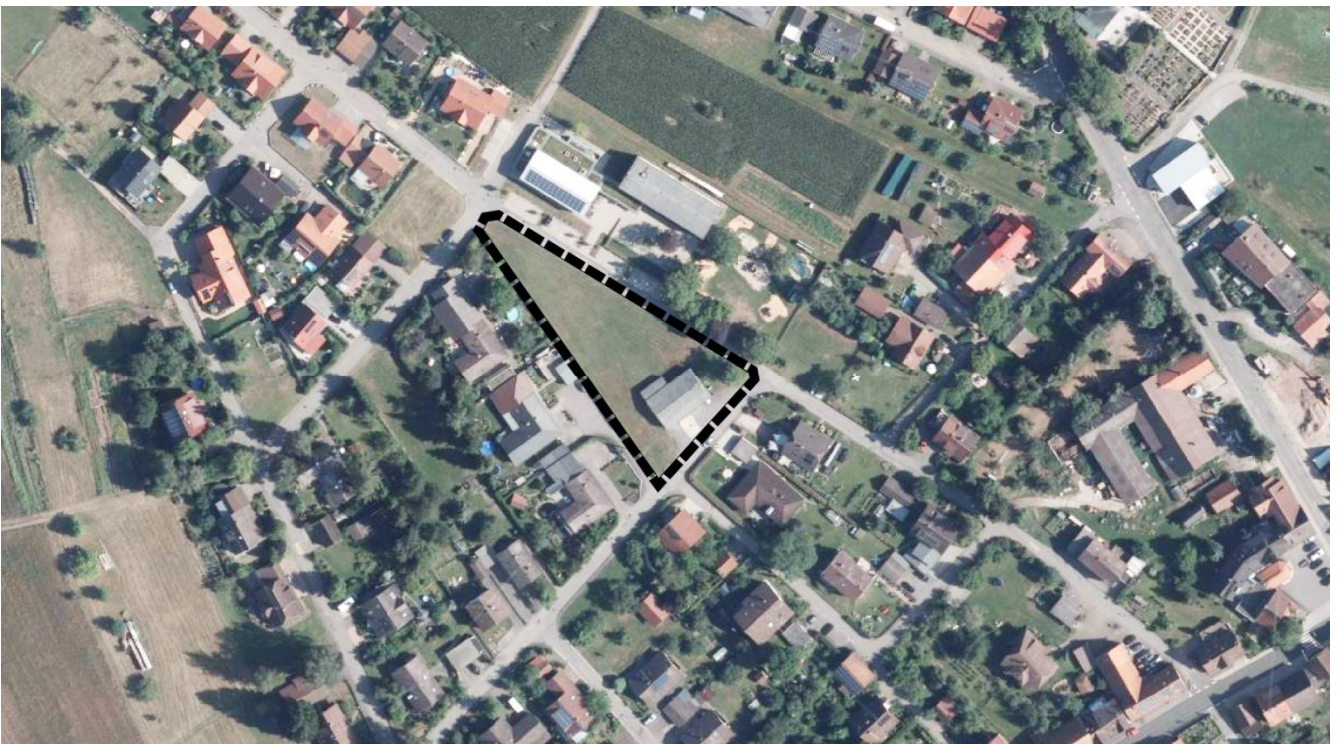


Stadt Altensteig  
Gemarkung Wart

---

Ermittlung der betroffenen Umweltbelange  
zum Bebauungsplan  
»Oberer Steigweg«

12.04.2022



Verfasser

Schlegel + Thomas  
Hintere Grabenstraße 47 72070 Tübingen

Landschaftsarchitekten + Ingenieure  
Telefon 07071-6889020

## 1 Rahmenbedingungen

Nach §1 (6) 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen zu berücksichtigen. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind zu beachten. Immissionsgrenzwerte dürfen nicht überschritten werden. Ebenfalls Beachtung finden müssen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete.

## 2 Bebauungspläne der Innenentwicklung

Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete in Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 abgesehen werden. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## 3 Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich mit dem Flurstück 654 umfasst 2.630 m<sup>2</sup>. Etwa 80% oder 2.180 m<sup>2</sup> werden als innerörtliche Grünfläche mit kurz gemähtem Rasen genutzt. Im Südosten befindet sich das Feuerwehr-Gerätehaus. Der Vorbereich zum Unteren Steigweg ist mit Asphalt und Beton befestigt.



Blick von Südosten



Blick von Nordwesten

Unmittelbar an der südlichen Grenze schließen auf den bestehenden privaten Baugrundstücken geschnittene Hecken aus Liguster, Haselnuss, Thuja, Fichte und Scheinzypresse an. In der nordwestlichen Ecke befinden sich eine große Kastanie und zwei kleinere Apfelbäume.

#### **4 Übergeordnete Fachgesetze und Fachpläne**

In der Darstellung der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 ist das Plangebiet als »Siedlung Bestand« dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Altensteig weist den Geltungsbereich als »Wohnbaufläche« aus.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, geschützte Biotopflächen, Biotopverbundflächen, Wasserschutzzonen, Überschwemmungsgebiete oder Quellschutzbereiche sind von der Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Grundsätzlich verbietet das Naturschutzrecht Beeinträchtigungen geschützter Arten und Lebensgemeinschaften, vor allem ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten. Entsprechend der Potenzialabschätzung Artenschutz (Scheck 2021) bietet das Gebäude im Plangebiet möglicherweise Fortpflanzungsstätten für Nischenbrüter. In den vorhandenen Bäumen sind Fledermaushöhlen angebracht, die bei einer Rodung verloren gehen.

#### **5 Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten liegt vor, wenn die schutzbedürftigen Arten bzw. Arten und Lebensräume des jeweiligen Gebiets betroffen sind.

Die Entfernung zum FFH-Gebiet »Kleinenztal und Schwarzwaldrandplatten« (731 7341) beträgt etwa 660 Meter.

Als geschützte Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG sind im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets als Säugetiere die Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), die Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) und das Große Mausohr (*Myotis myotis*), als Fische die Groppe (*Cottus gobio*), das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und der Strömer (*Leuciscus souffia agassizi*), sowie als Farne der Europäische Dünnfarn (*Trichomanes speciosum*) gelistet.

Die geschützten Lebensräume des FFH-Gebiets umfassen unter anderem artenreiche Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Moore, Felsenvegetation, Höhlen und Moor-, Auen- und Buchenwälder. Eine Beeinträchtigung der geschützten Lebensräume innerhalb des FFH-Gebiets durch Auswirkungen des Bebauungsplans wie Lärm- und Schadstoffemissionen kann ausgeschlossen werden.

## 6

### **Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

In den nachfolgenden Tabellen sind die vorhandenen Daten zu den einzelnen Schutzgütern aufgeführt und die voraussichtlichen Auswirkungen und Vorschläge für Ausgleichsmöglichkeiten beschrieben.

## 6.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>0,22 ha extensiv genutzte öffentliche Grünfläche und 0,04 ha Feuerwehrgerätehaus und Zufahrt;</p> <p>im Nordwesten Kindergarten, Grundschule, Mehrzweckhalle, Spielplatz und zugehörige Stellplatzflächen, nutzungsbedingte Vorbelastung durch Freizeitlärm;</p> <p>südlich angrenzend eingeschossige Wohnbebauung.</p>	<p>Baubedingte Beeinträchtigungen durch temporäre Lärmimmissionen aus Abbruch und Neubau;</p> <p>anlagenbedingter Konflikt vor allem mit nächtlichen Geräuschimmissionen aus benachbarter Mehrzweckhalle möglich;</p> <p>geringe betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Verkehr.</p>	<b>sehr hoch</b>	<p>Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärmgutachtens der DEKRA vom 12.05.2021;</p> <p><b>Der Eingriff kann auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</b></p>

## 6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>0,22 ha artenarme Rasenfläche;</p> <p>Baumbestand als einer etwa 80-100 Jahre alten Kastanie und zwei 30-50 jährigen Apfelbäumen;</p> <p>entsprechend der Potenzialabschätzung Artenschutz ist ein Vorkommen von Nischenbrüter und von Fledermäusen möglich.</p>	<p>Baubedingter Verlust von Rasenflächen und von altem Baumbestand;</p> <p>Verlust möglicher Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern, Verlust vorhandener Fledermaushöhlen in den Bestandsbäume;</p> <p>anlagenbedingte Verdrängung einzelner Tierarten;</p> <p>betriebsbedingte Reduzierung von innerörtlichen Lebensräumen.</p>	<b>mittel bis hoch</b>	<p>Erhalt der vorhandenen Kastanie sofern möglich, Ersatz der zu fallenden Bäume;</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen: Gebäudeabbruch im Zeitraum November-Februar, Nisthilfen für Nischenbrüter, Anbringung der vorhandenen Fledermauskästen im Umfeld;</p> <p>Baumpflanzungen in den Gärten;</p> <p><b>Sowohl der naturschutzrechtliche als auch der baurechtliche Eingriff kann ausgeglichen werden.</b></p>

### 6.3 Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>Durch Erschließung überformte Braunerden der bodenkundlichen Einheit b15 mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie mittlerer bis hoher Bedeutung für die Rückhaltung von Niederschlagswasser;</p> <p>Altlastenverdacht aufgrund konkreter Untersuchungen liegt nicht vor.</p>	<p>Baubedingte Verunreinigung der Böden beim Abbruch des Feuerwehrgerätehauses möglich;</p> <p>Baubedingter Verlust der Bodenfunktionen bei der Errichtung von Gebäuden;</p> <p>anlagenbedingte dauerhafte Versiegelung, Vorhaltung von Stellplätzen und Zufahrten;</p> <p>betriebsbedingte Auswirkungen durch Schadstoffbelastungen bei Unfällen stellen nur ein geringes Risiko dar.</p>	<p><b>hoch</b></p>	<p>Beachtung der Vorschriften zum sorgfältigen Umgang mit Boden;</p> <p>keine Durchführung von Erdarbeiten auf verdichtungsgefährdeten Böden bei Nässe;</p> <p>Überprüfung der Verwertung des abzutragenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenfunktionen landwirtschaftlich genutzter Flächen im Umfeld;</p> <p>Ressourcen- und flächenschonende Erschließung.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht vollständig ausgeglichen werden.</b></p>

### 6.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>Außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzzonen;</p> <p>keine Still- und Fließgewässer, keine temporären Oberflächengewässer, kein Überschwemmungsgebiet oder Quellschutzbereich vorhanden;</p> <p>Retention und Versickerung des Niederschlagswassers möglich.</p>	<p>Baubedingte Gefahr von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser bei unsachgemäßer Bauausführung;</p> <p>anlagenbedingter Verlust von Versickerungsflächen und Flächen mit mittlerer bis hoher Wasserrückhaltefähigkeit;</p> <p>betriebsbedingte Auswirkungen durch Verunreinigung des Grundwassers stellen nur ein geringes Risiko dar.</p>	<p><b>gering bis mittel</b></p>	<p>Versickerung oder getrennte Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers sofern bodenphysikalisch möglich bzw. sofern Trennsystem vorhanden;</p> <p>wasserdurchlässig ausgebildete Stellplätze.</p> <p><b>Der Eingriff kann auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</b></p>

## 6.5 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>Aufgrund umfangreichen Baumbestands im nördlich angrenzenden Spielplatz nur geringe Bedeutung des Plangebiets für den Klimaausgleich in Wart;</p> <p>überwiegend Wind aus süd- südwestlicher Richtung.</p>	<p>Baubedingte Schadstoff- und Staubimmissionen;</p> <p>Verlust von Vegetationsflächen;</p> <p>keine erheblichen anlagenbedingten Auswirkungen zu erwarten und</p> <p>keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.</p>	<b>gering bis mittel</b>	<p>Erhalt einer Kastanie;</p> <p>Private Pflanzmaßnahmen in den Gärten.</p> <p><b>Der Eingriff hat nur geringe Auswirkungen auf das Lokalklima.</b></p>

## 6.6 Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>Innerörtliche Rasenfläche;</p> <p>Unmittelbar nordöstlich angrenzend öffentlicher Spielplatz;</p> <p>Nutzung der anderen Nachbargrundstücke als eingeschossige Wohnbauflächen;</p> <p>Offene und attraktive Landschaft sowie öffentliche Sportfläche in kurzer Distanz erreichbar.</p>	<p>Baubedingte innerörtliche Verdichtung und Verlust einer frei zugänglichen Rasenfläche;</p> <p>anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind in keinem erheblichen Maß zu erwarten.</p>	<b>gering</b>	<p>Verbesserung des Straßenraums durch private Pflanzmaßnahmen;</p> <p>Verwendung von überwiegend gebietsheimischen Gehölzen.</p> <p><b>Der Eingriff ist unerheblich.</b></p>

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 6.7

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	empfohlene Kompensationsmaßnahmen / <b>Gesamtbewertung</b>
<p>Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebiets sind keine Kulturgüter nach § 20 DSchG bekannt;</p> <p>Sachgüter in Form einer Rasenfläche sowie eines Masts, einer Freileitung und einer Umspannstation;</p> <p>weitere Sachgüter in Form eines Betriebs- und Werkstattgebäudes.</p>	<p>Baubedingter Abbruch des Gebäudes; baubedingter Verlust der öffentlich zugänglichen Rasenfläche.</p>	<p><b>gering</b></p>	<p>Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes;</p> <p>Erhalt der Umspannstation und Verlegung der Freileitung;</p> <p><b>Ein Eingriff in Kulturgüter nach § 20 DSchG erfolgt nicht.</b></p>

## 7

### Zusammenfassung

#### 7.1

### Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Bedingt durch fehlende oder ungeeignete Lebensräume im Plangebiet muss von keiner erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgebieten und Lebensräumen gemeinschaftlicher Bedeutung ausgegangen werden.

Als geschützte Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG sind im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets als Säugetiere die Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), die Wimpernfledermaus (*Myotis emarginatus*) und das Große Mausohr (*Myotis myotis*), als Fische die Groppe (*Cottus gobio*), das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und der Strömer (*Leuciscus souffia agassizi*), sowie als Farne der Europäische Dünnpfarn (*Trichomanes speciosum*) gelistet.

Für die im Arteninventar des FFH-Gebiets »Kleinenztal und Schwarzwaldrandplatten« genannten Fisch- und Farnarten fehlen geeignete Lebensräume. Eine Überprüfung auf Fledermausarten, insbesondere auf die Bechsteinfledermaus, die Wimpernfledermaus und das Große Mausohr erfolgte bei der Potenzialabschätzung Artenschutz. Das Quartierpotenzial für Fledermäuse wurde bei dem Bestandsgebäude als gering eingeschätzt, für die in den Bestandsbäumen angebrachten Fledermaushöhlen wurde eine Verlagerung vorgeschlagen.



## 7.2

### **Auswirkungen im Geltungsbereich**

Um mögliche Konflikte mit Geräuschmissionen aus der angrenzenden Mehrzweckhalle, vor allem bei nächtlicher Nutzung, zu vermeiden, sind die Ergebnisse des Lärmgutachtens der DEKRA vom 12.05.2021 zu berücksichtigen.

Eine Kompensation des baurechtlichen Eingriffs in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist weitgehend möglich.

Um eine Verletzung möglicher artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verhindern, ist ein Abbruch des vorhandenen Gebäudes nur im Zeitraum November-Februar zulässig. Parallel dazu sind zeitgleich in diesem Zeitraum die vorhandenen Fledermauskästen an Bäumen in der Umgebung aufzuhängen und zwei Nisthilfen für Nischenbrüter an einem Gebäude in der Umgebung anzubringen.

Der Abtrag von Oberboden und die Versiegelung von Boden erfolgt in keinem hohen Umfang. Überprüft werden muss der Auftrag auf landwirtschaftliche Nutzflächen und eine damit verbundene Verbesserung ihrer Ertragsfähigkeit. Ein vollständiger Ausgleich für den Eingriff in Böden ist dennoch nicht möglich.

Fließ- oder Stillgewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Das unbelastete Niederschlagswasser muss vor Ort versickert oder getrennt abgeleitet werden, sofern die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds dies zulässt bzw. sofern ein Trennsystem vorhanden ist. Dadurch wird ein weitgehender Ausgleich für den Eingriff in die Grundwasserneubildung möglich.

Das Plangebiet bildet keine Frisch- und Kaltluftschneise. Ein nachweisbarer Eingriff in das Lokalklima findet durch die neue Bebauung nicht statt.

Die Rasenfläche des Plangebiets umfasst keinen ausgewiesenen Erholungsbereich und die offene und attraktive Landschaft und die Sportflächen südlich und westlich von Wart sind gut erreichbar. Dadurch muss ein Verlust dieser Rasenflächen nicht als erheblicher Eingriff angesehen werden, der an anderer Stelle zu kompensieren ist.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern muss ebenfalls nicht ausgegangen werden.

Der Bebauungsplan wird daher mit keinen dauerhaften und erheblichen Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter verbunden sein.

## 8

### **Verfasser**

Ulrich Thomas Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt