

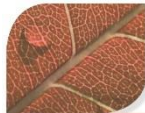
# **Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

## **2. Bebauungsplanänderung „Alte Ziegelei“**

**25.03.2025**

**Auftraggeber:** Gemeindeverwaltung Gutach im Breisgau  
Dorfstraße 33  
79261 Gutach im Breisgau

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.fla-wermuth.de

**Bearbeitet:** *Kalio* 28.02.2025

## INHALTSVERZEICHNISS

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	4
2.2 Geologie/Boden.....	7
2.3 Fläche .....	7
2.4 Klima / Luft .....	9
2.5 Wasser.....	7
2.5.1 Grundwasser .....	7
2.5.2 Oberflächenwasser .....	8
2.6 Landschafts- und Ortsbild.....	9
2.7 Landschaftsbezogene Erholung .....	10
2.8 Mensch/ Wohnen .....	11
2.9 Kultur- und Sachgüter .....	11
2.10 Sparsame Energienutzung .....	11
2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	11
<b>3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....</b>	<b>12</b>
<b>4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....</b>	<b>12</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- Durchführung der Planung .....</b>	<b>13</b>
<b>6 Darstellung der Alternativen .....</b>	<b>13</b>
<b>7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>13</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>
<b>9 Quellen .....</b>	<b>16</b>

## Anlagen

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (FLA Wermuth, 11.10.2024)

## 1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der 2. Bebauungsplanänderung und der örtlichen Bauvorschriften „Alte Ziegelei“ in Gutach und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Ziel der Änderung ist die Bebauung des bisher als öffentliche Grünfläche (F2) festgesetzte Flurstück Nr. 593. Dies resultiert aus der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum. Die zwei südlich gelegenen Grundstücke Flurstück Nr. 52/1 und 52/2 sollen zudem baulich besser ausgenutzt werden. Auch sollen in diesem Zuge begrünte Flachdächer zulässig werden (s. Abb. 1).



**Abb. 1:** Übersichtsplan mit Luftbild und Untersuchungsgebiet (gelb umrandet) (Quelle: LUBW, 2024).

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Dennoch sind die Umweltbelange einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

### 2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt

#### Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das Planungsgebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften, in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt vollständig im **Naturpark** „Südschwarzwald“ (Nr. 6). Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Nr. 7914341) liegt 400 m südlich vom Plangebiet entfernt. 80 m nördlich befindet sich das geschützte **Offenlandbiotop** „Feldgehölze an d. Eisenbahn zw. Silberwald u. Wilder Gutach“ (Nr. 178143160145) und 200 m östlich das Offenlandbiotop „Feldgehölz N Bleibach“ (Nr. 178143160146). Das **Landschaftsschutzgebiet** „Simonswälder Tal“ (Nr. 3.16.004) liegt ca. 500 m östlich des Plangebiets. 200 m nördlich befinden sich **Biotopverbunde** mittlerer Standorte mit Kernflächen, Kernräumen, 500 und 1000 m Suchräumen.

500 m nordöstlich verläuft ein Wildtierkorridor mit internationaler Bedeutung.

Aufgrund der räumlichen Entfernung zu den Schutzgebieten und der innerörtlichen Lage der Eingriffe wird nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

#### Bestand:

Der Norden des Geltungsbereichs besteht aus einer artenarmen Fettwiese mittlerer Standorte mit unter anderem Klee, Spitzwegerich und Löwenzahn sowie einem Parkplatz. Auf dieser Fläche ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Fläche mit ökologischen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Somit ist diese, trotz des angewendeten Verfahrens nach §13a BauGB, wertgleich auszugleichen (vgl. Kapitel 7). Daran grenzt südlich der Aulebach. Am südlichen Grabenrand befinden sich Gehölze mit Weidengebüsch und Vogelbeeren. Auf den zwei südlichen Flurstücken bestehen zwei Wohnhäuser mit nicht einsehbaren Privatgärten.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Schutzgut „Arten und Lebensräume: Bewertung“ – Blatt Mitte, Juli 2023) in einem Gebiet ohne Bewertung (geschlossene Siedlungs- und Verkehrsflächen). Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund der vorgefundenen Strukturen von geringer (kurz gehaltener Rasen, Parkplatz) bis mittlerer (nicht einsehbare Gärten) ökologischer Bedeutung.

Artenschutz:

Es wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durch das Büro FLA Wermuth (Stand: 11.10.2024) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage beigelegt und auf die hiermit verwiesen wird (s. Anlage 1). Die Ergebnisse der planungsrelevanten Tiergruppen werden kurz vorgestellt.

Für die Artengruppe Vögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./ 29.02.), entfernt werden.
- Bei der Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

Für die Artengruppe Fledermäuse sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten die durch die Planung wegfallenden Gehölze ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.
- Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Nächtliche Bauarbeiten sollten möglichst vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei der Beleuchtung des Plangebietes sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Beleuchtung des Gebiets sollte generell, sowohl während der Bauzeit als auch nach Fertigstellung, auf ein Minimum reduziert und so gestaltet werden, dass keine Abstrahlung in die umliegenden Bereiche sowie nach

oben erfolgt. Eine Reduktion der Beleuchtung kann z.B. durch Dimmen, Teil- und Vollabschaltung zu bestimmten Tages- bzw. Nachtzeiten oder den Einsatz von Bewegungsmeldern erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

Zusätzlich wird vom Artenschutz eine bauliche Integration von Vogelnistkästen und Fledermausquartieren – beispielsweise von Fassadennestern oder Einbaukästen bzw. Fassadenröhren oder -quartieren – in die neuen Gebäude zur Erhöhung des Brutplatzangebots bzw. der Quartierstrukturen empfohlen. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.

Für die Artengruppe Reptilien sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Einwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu vermeiden, müssen alle potenziell von Reptilien nutzbaren Versteckstrukturen frühzeitig vor Eingriffsbeginn und während der Aktivitätszeit der Eidechsen (April bis September) von der Fläche entfernt werden. Zudem muss die Vegetation auf der gesamten Fläche dauerhaft kurzgehalten werden.
- Eine Ansiedlung von Reptilien während der Bauzeit im Plangebiet muss unterbunden werden. Demzufolge ist während der Bauarbeiten das Neuschaffen geeigneter Habitate für Reptilien, wie z. B. die längerfristige Anlage von Anhäufungen wie Erdaushüben zu vermeiden.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

#### Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung und Neuversiegelung sind hauptsächlich Flächen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen (kurz gehaltene Fettwiese, Bebauung). Lediglich die durch das Vorhaben wegfallende private Gartenfläche stellt aus naturschutzfachlicher Sicht Bereiche mittlerer Bedeutung dar. Es ist somit mit **geringen- mittleren** Auswirkungen auf das Schutzgut Arten/ Biotop zu rechnen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Zur Minderung der Konflikte in dem Umweltbelang Arten und Biotop sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie Strauch- und Baumpflanzungen vorgesehen.

## 2.2 Geologie/Boden

### Bestand:

*Geologie:* Die im Plangebiet vorherrschende geologische Einheit ist laut digitaler Geologischer Karte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) im südlichen Teil des Geltungsbereichs „Auensand“. Im nördlichen Teil liegt sich die geologische Einheit „Holozäne Abschwemmmassen“ vor.

*Boden:* Der im Plangebiet entwickelte Bodentyp entspricht laut digitaler Bodenkarte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) „Siedlung“.

### Bewertung:

Der Bodentyp „Siedlung“ beinhaltet Böden, die anthropogen stark verändert bzw. beeinträchtigt im Bereich von Siedlungen vorliegen. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung, Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und Standort für die natürliche Vegetation, pauschal der Bewertungsstufe 1,0 („gering“) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ – Blatt Mitte, Juli 2023) hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Boden keine bis sehr geringe Bedeutung. Dies sind Bereiche ohne wesentliche Funktionserfüllung für das Schutzgut Boden (versiegelte Flächen).

### Auswirkungen:

Es sind mittlere Konflikte im nördlichen Plangebietsbereich gegeben, da es sich um eine Freifläche am Gebietsrand handelt und diese versiegelt werden soll. Die Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden können hier durch Festsetzungen zur Begrünung und Dachbegrünung gemindert werden. Im südlichen Teil handelt es sich um anthropogen bereit stark veränderte, bzw. bereits teilversiegelte Böden. Die Eingriffe in den Umweltbelang Boden können insgesamt als **gering** beschrieben werden und es werden **geringe** Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung in innerörtlicher Lage erwartet.

Nach § 1 und § 7 BBodSchG ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden zu achten.

## 2.3 Wasser

### 2.3.1 Grundwasser

#### Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt.

Aufgrund bestehender Bodenverhältnisse ergeben sich daher geringe bis hohe Risiken gegenüber Stoffeinträgen (s. Kapitel 2.2). Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser: Bewertung“ – Blatt Mitte, Juli 2023) in einem Gebiet ohne Bewertung (Geschlossene Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie Oberflächengewässer).

#### Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Bei Einhaltung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften besteht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Durch die Neuversiegelung der Fläche sind die Auswirkungen auf den Umweltbelang Grundwasser von **geringer** Bedeutung.

### 2.3.2 Oberflächenwasser

#### Bestand:

Durch das Plangebiet fließt der Aulebach (Gewässer-ID 4100), welcher am Hörnleberg entspringt und in die Elz fließt.

Nach der Hochwassergefahrenkarte der LBUW liegt das Plangebiet in keiner Überflutungsfläche.

#### Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Oberflächengewässer: Bewertung Retentionsfunktion“ – Blatt Mitte, Juli 2023) im Bereich ohne Bedeutung.

#### Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten oder bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen das Oberflächenwasser verunreinigt wird. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. Im Bebauungsplan wird ein auf beiden Seiten ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt.

Es sind **keine negativen** Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.



## 2.4 Fläche

### Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 153) und in der Großlandschaft „Schwarzwald“ (Nr. 15). Bei der Fläche handelt es sich um eine ca. 0,26 ha große Fläche mit zwei Wohnhäusern sowie einem Parkplatz, Wiese und Sträuchern.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gutach zeigt für den betroffenen Bereich des Bebauungsplans potenzielle Wohnbaufläche (Feststellungsbeschluss 04.10.2001).

### Auswirkungen:

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Nachverdichtung einer öffentlichen Grünfläche handelt, sind **geringe** Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten.

## 2.5 Klima / Luft

### Bestand:

Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet beträgt 9,2°C und der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 1.352 mm. Das Klima ist gemäßigt warm. Die Hauptwindrichtung im Plangebiet ist Südost und Südwest.

### Bewertung:

Nach der Raumanalyse zum Schutzgut „Klima und Luft“ (Blatt Mitte, Juli 2023) des Landschaftsrahmenplans südlicher Oberrhein ist der Planbereich ohne Bewertung (Geschlossene Siedlungs- und Verkehrsflächen) zu.

Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein haben die erfassten Grünflächen klimaausgleichende Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von unter 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h.

### Auswirkungen:

Durch die vorliegende Planung, mit Neuversiegelung einer kleinen öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebiets und im städtischen Randbereich sind Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft von **geringer** Bedeutung. Der Verlust der bestehenden Grünfläche kann durch geeignete Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets sowie durch die geplante Dachbegrünungen gemindert werden.

## 2.6 Landschafts- und Ortsbild

### Bestand:

Das Plangebiet liegt im Norden des Gutacher Ortsteils Bleibach und umfasst die Flurstücke Nrn. 593, 52/1, 52/2 und Teile von 475. Im Norden wird es von der Straße „Alte Ziegelei“ sowie einer Baustellenfläche begrenzt, im Westen von der Hörnlebergstraße sowie von Wohnbebauung, im Süden grenzt weitere Wohnbebauung mit einem Privatgarten an und im Osten

eine Wiese. Das Plangebiet selbst besteht aus einer artenarmen Fettwiese, einem Parkplatz, Wohnbebauung sowie dem Aulebach.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 153) und in der Großlandschaft „Schwarzwald“ (Nr. 15).

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung: Bewertung“ – Blatt Mitte, Juli 2023) in einem Gebiet ohne Bewertung (Geschlossene Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie Oberflächengewässer).

#### Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht eine kleine, nicht bewirtschaftete Grünfläche zwischen bebauten Siedlungsraum verloren. Da auf dieser bereits ein Parkplatz besteht und es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche zwischen bereits vorhandener Siedlung handelt, ist nur mit **geringen** Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu rechnen.

## **2.7 Landschaftsbezogene Erholung**

#### Bestand:

Das Plangebiet liegt im Norden des Gutacher Ortsteils Bleibach. Im Norden wird es von der Straße „Alte Ziegelei“ sowie einer Baustellenfläche begrenzt, im Westen von der Hörnlebergstraße sowie von Wohnbebauung, im Süden grenzt weitere Wohnbebauung mit einem Privatgarten an und im Osten eine Wiese.

#### Vorbelastung:

Im südlichen Plangebiet besteht bereits Wohnbebauung.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung: Bewertung“ – Blatt Mitte, Juli 2023) in einem Gebiet ohne Bewertung (Geschlossene Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie Oberflächengewässer).

#### Auswirkungen:

Aufgrund der Lage zwischen bestehender Bebauung und Straßen kann der bisherige landschaftsbezogene Erholungswert als gering bezeichnet werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans sind deshalb auch nur **geringe** Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung zu erwarten.

## 2.8 Mensch/ Wohnen

### Bestand:

Im Plangebiet befindet sich bereits Wohnbebauung, welche von weiterer Wohnbebauung in den anderen Himmelsrichtungen umgeben ist.

### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung: Bewertung“ – Blatt Mitte, Juli 2023) in einem Gebiet ohne Bewertung (Geschlossene Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie Oberflächengewässer).

### Auswirkungen:

Während der temporären Bauphase ist vor allem für die direkt angrenzende Wohnbebauung mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Diese sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen. Anlagebedingt sind die Beeinträchtigungen als gering einzuschätzen, da es sich im Norden des Plangebiets um eine Neuversiegelung von einer kleinen, ökologisch geringwertigen Fläche handelt. Durch die Planung ist insgesamt mit **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Wohnen zu rechnen.

## 2.9 Kultur- und Sachgüter

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Schutzgut „Boden: Bewertung“ – Blatt Mitte, Juli 2023) sind im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler verzeichnet.

Auch nach den „Raumbedeutsame Kulturdenkmale“ in der Region Südlicher Oberrhein (Maßstab 1 : 100.000) sind im Plangebiet keine Kulturdenkmale verzeichnet.

### Bewertung

Durch die Bebauungsplanänderung sind derzeit **keine** Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## 2.10 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik) sind im Plangebiet zulässig und werden ausdrücklich befürwortet.

## 2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den bereits bestehenden Anschluss an das Leitungs- und Kanalnetz (Wasser, Schmutzwasser u.a.) der Gemeinde Gutach.

### 3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

**Tabelle 1:** Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	–	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	–	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	–	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löss	

### 4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

## **6 Darstellung der Alternativen**

Hinsichtlich der Darstellung der Alternativen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

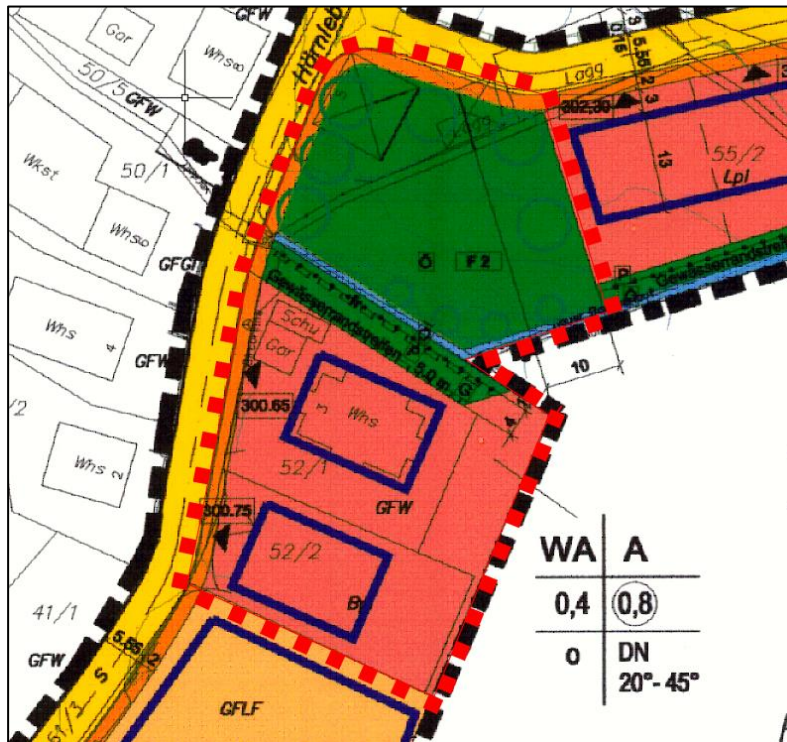
## **7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange, einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange, zu berücksichtigen.

Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, die unter Kapitel 2.1 und in der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung (s. Anlage 1) erläutert werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) kann bei Einhaltung und Umsetzung aller formulierten Maßnahmen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Im nördlichen Plangebiet wird auf einer Fläche von 1.010 m<sup>2</sup> eine grünordnerische, nicht umgesetzte Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ überplant. Auf der Fläche ist im bestehenden Bebauungsplan die Pflanzung von Gehölzen, die Anlage einer Extensivwiese sowie ein Spiel- und Treffplatz (Intensivwiese) und die Pflanzung von 6 Hochstammbäumen festgesetzt. Die Anpflanzungen der 6 Ufergehölze sowie die Einsaat einer Fettwiese wird auf dem Gewässerrandstreifen vorgenommen.

Da es sich hierbei um eine rechtskräftige Festsetzung mit naturschutzrechtlicher Ausgleichsfunktion handelt, muss der Eingriff in diesen Bereich trotz des angewendeten Verfahrens nach § 13a BauGB ausgeglichen werden.



**Abb. 2:** Grenze des bestehenden Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ (schwarz umrandet) sowie der 2. Bebauungsplanänderung (rot umrandet). Die F2-Fläche muss ausgeglichen werden.

**Tab. 1:** Eingriffs- Ausgleichsbilanz für den Bereich der überplanten grünordnerischen Festsetzung mit Ausgleichsfunktion.

Nr.	Nutzung	m <sup>2</sup>	Fein-/Planmodul	ÖP	Gesamt ÖP
<b>Bestand</b>					
1.	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	500	8 – 13 – 19	13	6.500
2.	Intensivwiese (33.61)	500	6	6	3.000
3.	Einzelbäume (45.30 b)*	6 Stck.	3 – 6	6	2.916
Summe		160			12.416
<b>Planung</b>					
	Gewässerrandstreifen				
1.	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	358	8 – 13	13	4.654
2.	Einzelbäume (45.30 b)*	6 Stck.	3 – 6	6	2.916
Summe					7.570
<b>Kompensationsdefizit</b>					<b>4.846</b>

\*\*Stammumfang bei Pflanzung (16 cm) + erwarteter Stammumfang nach 25 Jahren (+ 65 cm)) x Anzahl der Bäume x Ökopunkte (6 ÖP) gemäß Ökokontoverordnung.

Die Ökopunkte sollen vom Ökokonto der Gemeinde Gutach abgebucht werden. Hierbei wird die Maßnahme „Fischterre Wilde Gutach“ herangezogen. 2022 waren hier noch 464.441 Ökopunkte verfügbar. 4.846 Ökopunkte werden von der Maßnahme für die 2. Bebauungsplanänderung „Alte Ziegelei“ abgebucht.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt auf den Flurstücken Nrn. 593, 52/1, 52/2 und Teilen von 475 im Norden des Gutacher Ortsteils Bleibach. Das Plangebiet besteht größtenteils aus Wohnbebauung mit Privatgärten sowie aus einer artenarmen Fettwiese mit einem Parkplatz. Durch das Gebiet führt der Aulebach. Daher kann das Plangebiet insgesamt als naturschutzfachlich überwiegend gering- bis mittelwertige Fläche in Ortsrandlage beschrieben werden. Im Norden wird es von der Straße „Alte Ziegelei“ sowie einer Baustellenfläche begrenzt, im Westen von der Hörnlebergstraße sowie von Wohnbebauung, im Süden grenzt weitere Wohnbebauung mit einem Privatgarten an und im Osten eine Wiese. Der Geltungsbereich hat eine GröÙte von etwa 0,25 ha.

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotope** sind durch die Neuversiegelung und den damit einhergehenden Wegfall von artenschutzfachlichen geringen Biotoptypen eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sind durch die Planung geringe sowie für den Umweltbelang **Klima/Luft** ebenfalls geringe Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

Für die weiteren Umweltbelange sind ebenso geringe Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Überplanung einer öffentlichen Grünfläche ist ein Ausgleich erforderlich. Die Ökopunkte werden vom Ökokonto der Gemeinde abgebucht.

## 9 Quellen

- KÜPFER C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). StadtLandFluss Wolfschlugen. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Referat 25. Karlsruhe.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2021): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2021): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2005): Durchgängigkeit für Tiere in Fließgewässern. Leitfaden Teil 1 - Grundlagen. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2006): Durchgängigkeit für Tiere in Fließgewässern. Leitfaden Teil 2 - Umgebungsgewässer und fischpassierbare Querbauwerke. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Fortschreibung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (FUBW) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. *Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, 1(1).*“
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2007): Gehölze an Fließgewässern. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2015): Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg. Anforderungen und praktische Umsetzung. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Weinheim.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.
- ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2024): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.
- SCHRÖDTER W. (2004). Umweltbericht in der Bauleitplanung (Bd. 1. Auflage). Bonn: Dt. Volksheimstättenwerk
- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband.