



## Gemeinde Seelbach ORTENAUKREIS

# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Oberes Feld Teil III“

## Umweltbeitrag

Beratung · Planung · Bauleitung

**ZiNK**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## **Rechtsgrundlage**

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Im Zuge der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13 a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

### **1. Beschreibung des Vorhabens**

Die Gemeinde Seelbach plant die Ausweisung eines Wohnbaugebietes. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Wittelbach.

Durch die Ausweisung des Baugebietes sollen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Dies ist erforderlich, da eine große Nachfrage nach Wohnbauland nicht zuletzt aufgrund der attraktiven Lage und der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Lahr/Schwarzwald besteht.

### **2. Bestand**

#### **2.1 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen (Planerische Vorgaben)**

##### **2.1.1 Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW**

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des Naturraums „Schwarzwald“ und hier im Bereich des Mittleren Schwarzwaldes. Es ist Bestandteil des Naturparks Schwarzwald „Mitte/Nord“.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope sowie FFH- oder SPA-Gebiete bzw. Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebietsflächen.

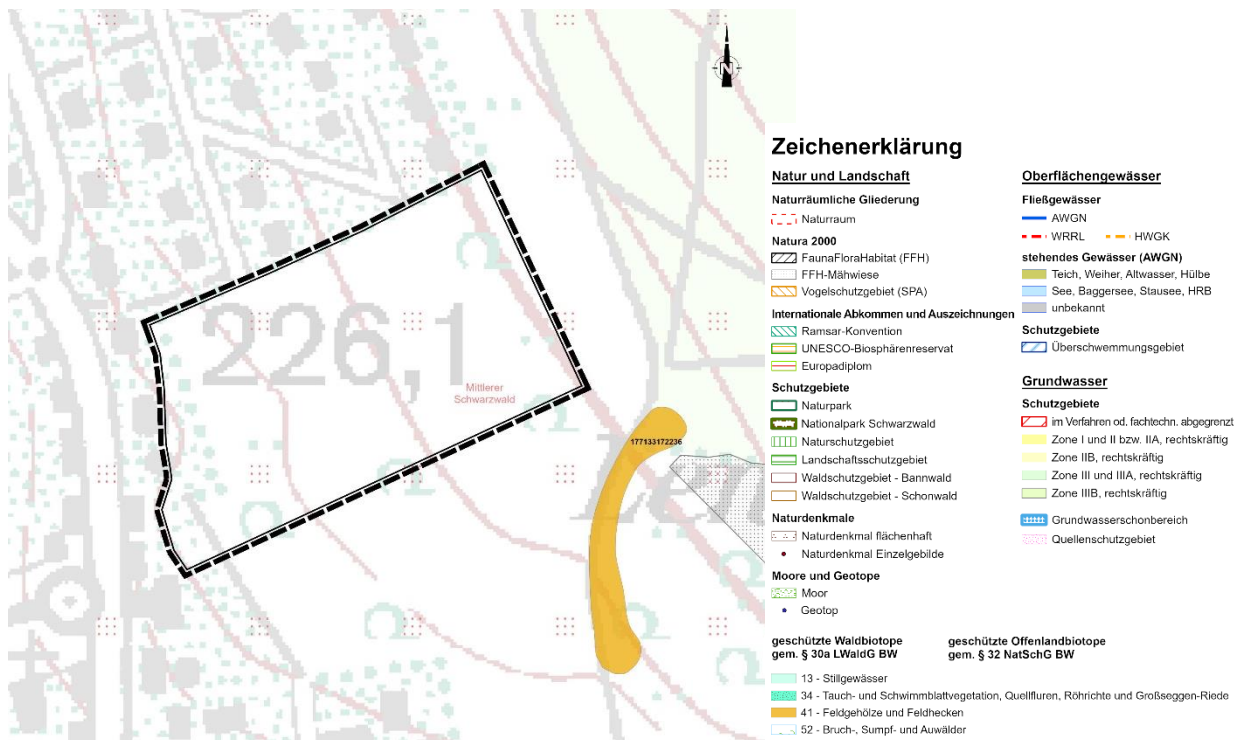


Abb. 1: Lageplan Umweltdaten

## 2.2 Plangebiet

### 2.2.1 Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Wittelbach der Gemeinde Seelbach. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Er umfasst die Flurstücke Nummer 29/1 und 29/2.

Das Plangebiet kann über die Gartenstraße und die Straße „Oberes Feld“ angefahren werden. Diese sind an die Landesstraße 102, die in Richtung Norden nach Seelbach und in Richtung Süden nach Schuttertal führt, angeschlossen.

### 2.2.2 Beschreibung der Umwelt

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung von Wittelbach. Das Gelände steigt hier von Westen nach Osten an.

Es handelt sich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen - Ackerflächen (teilweise Feldgrasanbau) und Fettwiese mit jungen Obstbäumen (3 Apfelbäume - Halbstamm mit 20cm Stammdurchmesser).

Der Artenbestand des Grünlands weist auf eine Fettweide/Fettwiese mittlerer Standorte ohne Kennarten der FFH-Mähwiesen hin. Aufgrund des Fehlens des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) besitzen die Flächen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für den Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling. Auf der südlichen Ackerfläche sind 2 ältere Obstbäume (2 Apfelbäume - Halbstamm mit 30cm Stammdurchmesser) vorhanden.

An der Westseite zur bestehenden, unterliegenden Bebauung ist an einer 8-10m hohen Böschung ein Gehölzbestand aus Esskastanie, Stieleiche, Nussbaum und Bruchweide ausgebildet. Die Gehölze haben einen Stammdurchmesser zwischen 20 und 30 cm. Im Unterwuchs ist Brombeere und Kratzbeere stark gewuchert. Am Rand stocken einige Haselbüsche. Es wurden keine Bruthöhlen, die auf geeigneten Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten schließen lassen oder als Lebensraum für Fledermäuse oder Haselmaus in Betracht kommen, gefunden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Abb. 2: Blick auf das Plangebiet in Richtung Gehölzgruppe

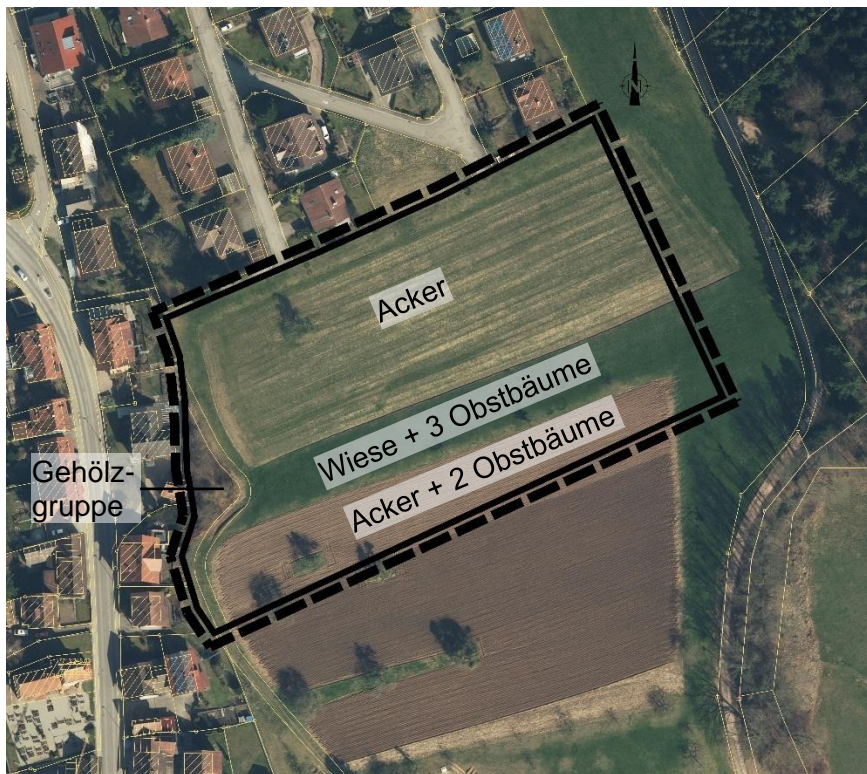


Abb. 3: Lageplan mit Luftbild

Das Plangebiet weist keinerlei Bebauung auf. Die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden dürften auf Grund der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel eine Vorbelastung aufweisen.

Die Einstufung des Schutzgutes Boden erfolgt über die Bodenschätzkarte. Hierin werden nachfolgende Bodenfunktionen bewertet:

- Standort für natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Standort für Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Standort für Filter und Puffer

Gemäß der Bodenschätzkarte kann dem Boden nachfolgende Bewertung zugeordnet werden:

Der Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation wird im Plangebiet keine hohen oder sehr hohen Bewertungen zugewiesen.

Die Bedeutung des Plangebietes als Standort für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird. Der Ertragsfähigkeit im Plangebiet kommt eine mittlere Bewertung zu.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als mittel bewertet werden.

Das Filter- und Puffervermögen gibt die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls dem Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf wieder.

Das Filter- und Puffervermögen wird entsprechend der Bodenschätzkarte mit mittel bis hoch angegeben.



Abb. 4: Bodenschätzkarte

## 2.3 Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch zu prüfen, ob bei Umsetzung des geplanten Vorhabens, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Zur Beachtung des Artenschutzes wurde deshalb eine artenschutzrechtliche Abschätzung durch das Büro Klink, Freiburg 27.1.2021, durchgeführt.

Hierbei konnte festgestellt werden, dass im Plangebiet keine nachgewiesenen oder potentiellen Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzenarten zu vermerken sind.

Die Untersuchung der Fauna kam zu folgendem Ergebnis.

Auszug aus dem Gutachten:

*Für 3 **Fledermausarten** (Kleiner und Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) wäre ein Vorkommen potentiell möglich. Bei den genannten Arten handelt es sich aber nur um Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet. Es wurden zudem keine Bruthöhlen, die als geeigneter Lebensraum für Fledermäuse in Betracht kommen, gefunden.*

Alle Arten können im Bereich der bestehenden Ortsbebauung (Feuerwehrhaus, Kirchturm, Wohnstuben) oder Überwinterungsquartiere besitzen.

Trotz der geringen Größe besitzt das Gehölz am Westrand mit einigen Haselsträuchern und einem Brombeergestrüpp im Unterholz günstige Lebensräume für die **Haselmaus**. Dennoch konnten bei allen 6 Begehungen keine Nester und Fraßspuren beobachtet werden. Konkrete Hinweise aus Vogel-Nistkästen und von lokalen Gebietskennern lagen nicht vor.

An **Vogelarten** sind vor allem Bewohner der Hausgärten zu verzeichnen. Sie nutzen in geringem Umfang die vorhandenen Freiflächen und den das Baugebiet umgebenden Gehölzbestand als Nahrungs- und Lebensraum. Alle genannten streng geschützten und besonders geschützten Vogelarten haben im Bereich des geplanten Baugebiets keine Brut- und Nahrungsbedingungen. Beobachtungen und Hinweise auf bodenbrütende Vogelarten (Kiebitz, Feldlerche) oder auf die streng geschützten Arten des Zielartenkonzepts (z.B. Grauspecht, Grauammer, Wendehals) konnten nicht festgestellt werden. Keine Bruthöhlen im Baumbestand (vgl. Fledermäuse). Ein Vorkommen ist auch als Nahrungsgast sehr unwahrscheinlich.

Ein Vorkommen von **Zauneidechsen und Mauereidechse** wurde im Gebiet nicht beobachtet. Ein Vorkommen der Mauereidechse ist für das Planungsgebiet aufgrund des fehlenden Anteils an Trockenmauern ohne Verfugung nicht anzunehmen. Für ein Vorkommen der Zauneidechse fehlt im Baugebiet ebenfalls das typische Lebensraumspektrum.

Aufgrund des Fehlens von Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auf den gesamten Parzellen und wegen der eutrophen artenärmeren Grünlandvegetation besitzt die Wiese derzeit auch nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die **Wiesenknopf-Ameisen-Bläulinge**.

Vorkommen des streng geschützten **Feuerfalters** konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Ein Vorkommen der für die Verbreitung notwendigen Ampferarten (*Rumex crispus*, *R. obtusifolius*, *R. hydrolapathum*) war im Eingriffsbereich nicht zu beobachten. Somit kann ein potentiell Vorkommen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der für die Verbreitung des Nachtkerzenschwärmers notwendigen Nachtkerze war im Eingriffsbereich nicht zu beobachten. Ein Vorkommen des Schmetterlings ist auszuschließen.

Die Erfassung der **Heuschrecken** erfolgte durch optische Wahrnehmung durch Fangen und anschließendes Freilassen der Tiere.

Im Rahmen der Begehungen konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Heuschrecken beobachtet werden.

### 3. Auswirkungen

#### 3.1 Auswirkungen auf Pflanzen, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft / Klima

Schutzgebiete sind durch die Maßnahme nicht betroffen oder vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatSchG BW sind daher nicht erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich auch keine als geschütztes Biotop kartierte Fläche.

Lediglich südlich des Plangebietes am Rand des landwirtschaftlichen Weges befindet sich eine geschützte Biotopfläche. In diesem Bereich sind jedoch keine Eingriffe geplant.

Auch im Osten des Plangebietes, in der Nachbarschaft zu dieser Biotopfläche, befindet sich eine Fläche mit dem Schutzstatus einer FFH-Mähwiese. Hier sind ebenfalls keine Eingriffe geplant.

In die beiden Schutzflächen darf jedoch auch durch das Anlegen der Baustraße während der Bauphase nicht verändernd eingegriffen werden.

Hinsichtlich des **Landschaftsbildes** und der **Arten- und Lebensgemeinschaften** erfährt der noch unbebaute Landschaftsbereich eine Veränderung. Die heute im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Einzelbäume und die Gehölzgruppe entfallen.

Die Fläche wird zukünftig durch Wohnbebauung bestimmt. Eingriffsmindernd wirkt sich die geplante Durchgrünung mit Hausgärten und die Heckenpflanzung aus standortheimischen Sträuchern an der südlichen Plangebietsgrenze aus.

**Das Schutzgut Boden** erfährt durch die geplante Überbauung ebenfalls eine Veränderung. Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen (Überbauung) hervorgerufen.

Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Auf Grund der heute unversiegelten Flächen ist der Eingriff durch die geplante Bebauung mit Straßen und Wohngebäude relativ groß.

Ein Eingriff erfolgt auch in das **Schutzgut Wasser**.

Auf Grund der topografischen und geologischen Gegebenheiten ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht möglich.

Zum Schutz der bestehenden Siedlungsfläche wird eine Regenwasserrückhaltung im geplanten Baugebiet vorgesehen. Die Rückhaltung wird durch ein zentrales Regenrückhaltebecken realisiert. Das gedrosselte Oberflächenwasser wird dem Michelbronnbach südlich des Gebietes zugeleitet.

Als weitere Minderungsmaßnahme müssen Stellplätze und deren Zufahrten mit versickerungsfähigem Aufbau und Belag ausgeführt werden.

Ferner wird zum Schutz des Grundwassers die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen. Hierdurch kann eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung verhindert werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Klima** können die aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen als gering bezeichnet werden.

Mit der geplanten Maßnahme soll eine maßvolle Bebauung in Anlehnung an die bereits vorhandene Wohnbebauung ermöglicht werden. Es entsteht ein neuer nach Osten verschobener Ortsrand.

### 3.2 Artenschutz

Durch die Maßnahme gehen auch Lebensräume für Tiere verloren. Die Aufarbeitung des Eingriffes in die vorhandene Fauna ist Bestandteil der artenschutzrechtliche Betrachtung Büro Klink, Freiburg vom 27.01.2021. Sie kommt zu folgendem Fazit:



*Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Planung im Bereich des Baugebiets wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.*

*Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben.*

*Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.*

### **3.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte sind als gering einzustufen. Das Plangebiet liegt angrenzend an den vorhandenen Siedlungsbereich.

Auf Grund der Nutzung der angrenzenden Flächen als Wiesen ist nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen zu rechnen. Hinsichtlich der Beurteilung von Straßenlärm (L 102) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

### **3.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

## **4. Eingriffsregelung**

Das Bebauungsplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten hierbei Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewendet.

## **5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberes Feld Teil III“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lauf, 16.02.2021 Zim-la