

Regionalplan 2000

20. Änderung

Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut,
Gemeinde Murg

Regionalverband
Hochrhein-Bodensee



Regionalplan 2000 - 20. Änderung
Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg

Satzungsbeschluss durch den Planungsausschuss 25.03.2014

Genehmigung durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
(Az: 44-2424-33/36) 30.09.2015

Öffentliche Bekanntmachung (§ 13 Abs. 2 LplG)
im Staatsanzeiger Baden-Württemberg (Zentralblatt) 16.10.2015

Eintritt der Verbindlichkeit (§ 13 Abs. 2 LplG) 16.10.2015

Impressum Regionalverband Hochrhein-Bodensee
Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 07751-9115-0, Fax: 07751-9115-30

Verbandsvorsitzende Landrätin Marion Dammann
Verbandsdirektor Karl Heinz Hoffmann-Bohner



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Az.: 44-2424-33/36

Genehmigung

20. Änderung des Regionalplans 2000 der Region Hochrhein-Bodensee, Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg

Verbindlicherklärung

1. Die vom Planungsausschuss des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee am 25. März 2014 als Satzung beschlossene 20. Änderung des Regionalplans 2000 der Region Hochrhein-Bodensee, Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg, bestehend aus der Satzung und einem als Anlage zur Satzung beigefügten Kartenteil, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Die Verbindlicherklärung umfasst die zeichnerische Darstellung in der Raumnutzungs-karte.

Die Begründung und der Umweltbericht nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.
3. Die 20. Änderung des Regionalplans 2000 der Region Hochrhein-Bodensee, Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg, wird mit dem Tag der

öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („Staatsanzeiger“) verbindlich.

Stuttgart, den 30.09.2015



Kristin Keßler

Ministerialdirigentin



Satzung

des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee zur Feststellung der 20. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee vom 18. Dezember 1995

Der Planungsausschuss des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee hat am 25. März 2014 auf Grund von § 12 Abs. 10 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landespersonalvertretungsgesetzes, des Landesrichter- und -staatsanwaltschaftsgesetzes und anderer Vorschriften vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 329, 360) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Feststellung durch Satzung

- (1) Die 20. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee „Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg“ – wie im Ausschnitt der Raumnutzungskarte dargestellt (Anlage zu dieser Satzung) – wird festgestellt.
- (2) Die textlichen Festsetzungen zu den Regionalen Grünzügen bleiben davon unberührt.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft.

Waldshut-Tiengen, 25. März 2014

Tilman Bollacher
Verbandsvorsitzender

Diese Ausfertigung entspricht dem Satzungsbeschluss des Planungsausschusses vom 25. März 2014 und der Genehmigung des Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 30. September 2015 (Az.: 44-2424-33/36) gemäß § 13 Abs. 1 LplG in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385).

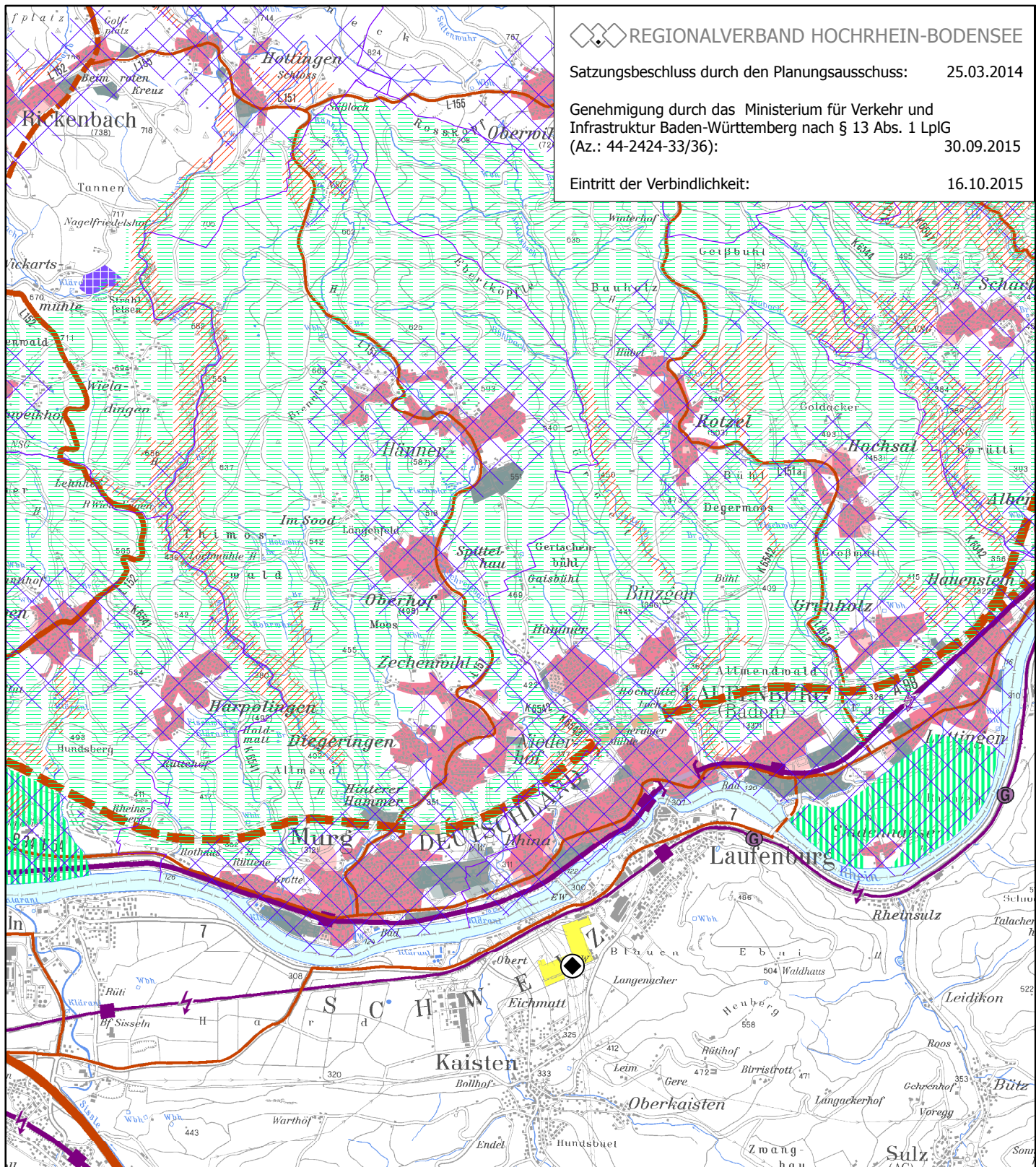
Waldshut-Tiengen, 09. Oktober 2015



Marion Dammann
Verbandsvorsitzende

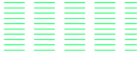









Anlage zur "Satzung des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee über die Feststellung der 20. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee vom 18.12.1995"
 Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg - Kartenteil.





Legende













Regionale Freiraumstruktur

| | |
|---|--|
|  | Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1) |
|  | Grünzäsur (VRG) (PS 3.1.2) |
|  | Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1) |
|  | Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.2.5) |
|  | Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG), (PS 3.3.1) |
|  | Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.2) |
|  | Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.3) |
|  | Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG) (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.4) |

Nachrichtliche Übernahmen, (TRP Oberflächennahe Rohstoffe):

| | |
|---|---|
|  | Abbau oberflächennaher Rohstoffe (genehmigt / in Abbau) (N) |
|  | Regional nicht bedeutsame Abbaustätten (N): Festgestein / Kies und Sand / Lehm und Ton |

Regionale Infrastruktur

| <i>Bestand</i> | <i>Planung</i> | <i>Variante</i> | Straßenverkehr (PS 4.1.2) |
|---|---|---|---|
|  |  |  | Straßen für großräumigen Verkehr / Kategorie I |
|  |  |  | Straßen für überregionalen Verkehr / Kategorie II |
|  |  |  | Straßen für regionalen Verkehr / Kategorie III |
|  |  |  | Tunnel |

| <i>Bestand</i> | <i>Planung</i> | Schienerverkehr (PS 4.1.3) |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| | | Eisenbahnstrecke mehrgleisig |
| | | Eisenbahnstrecke eingleisig |
| | | Güterverkehrsstrecke |
| | | Reaktivierung für Personenverkehr |
| | | NE-Bahn (Museumsbahn) |
| | | Tunnel |
| | | Elektrifizierung |
| | | Umschlagbahnhof für Containerverkehr |
| | | Umschlagbahnhof für Rollende Straße |
| | | Autoverlad |
| | | Regionales Logistikzentrum |
| LDZ | | Logistisches Dienstleistungszentrum |
| | | Bahnhof oder Haltepunkt |
| | | Bahnareal |

Regionale Siedlungs- und Infrastruktur

Nachrichtliche Übernahmen (Stand: RP 2000 vom 10.04.1998)

| <i>Bestand</i> | <i>Planung</i> | |
|----------------|----------------|--|
| | | Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) |
| | | Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (überwiegend) (N) |
| | | Sonderfläche Bund (N) |
| | | Deponie (N) |
| | | Umspannwerk (N) |
| | | Stausee oder Speicherbecken (N) |

Verwaltungsgrenzen

| | |
|--|----------------|
| | Regionsgrenze |
| | Gemeindegrenze |

Maßstab 1 : 50 000



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de,
Az.: 2851.9-1/19

Kartographische und GIS-technische Bearbeitung:
Regionalverband Hochrhein-Bodensee • Im Wallgraben 50 • D-79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: + 49 (0) 7751 / 9115-0 • Telefax: + 49 (0) 7751 / 9115-30
E-Mail: info@hochrhein-bodensee.de • Internet: www.hochrhein-bodensee.de

Begründung zur 20. Änderung des „Regionalplan 2000“, Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg

Die Begründung setzt sich aus dem nachfolgenden Begründungstext und dem Umweltbericht zusammen.

Die Gemeinde Murg strebt die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Bereich des Ortsteiles Niederhof an. Die geplante Fläche liegt in einem regionalen Grünzug. Die 20. Änderung des Regionalplans hat zum Ziel den regionalen Grünzug im Bereich „Klein-Ehrstädt“ (vgl. Abbildung nachfolgende Seite) zurückzunehmen.

Für den Ortsteil Niederhof gibt es eine konkrete Anfrage eines alteingesessenen Betriebes aus der Textilbranche mit 30 Arbeitsplätzen, der in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen ist und am bestehenden Standort im Dorf keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat.

Durch die räumlich beengte Situation (die aktuelle Lage des Betriebs ist der Abbildung auf der nachfolgenden Seite zu entnehmen) bestehen funktionale Einschränkungen, die sich nachteilig auf die Betriebsabläufe auswirken. Des Weiteren wird, insbesondere durch Warenanlieferungen, der Verkehr auf der Hotzenwaldstraße (L151) teilweise eingeschränkt. Im Zuge der geplanten Auslagerung des Betriebes werden ca. 5 neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Gemeinde möchte mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Klein Ehrstädt“ die bestehende Konfliktsituation im Ortsteil Niederhof lösen, dem vorhandenen Bedarf nachfrageorientiert Rechnung tragen und die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen.

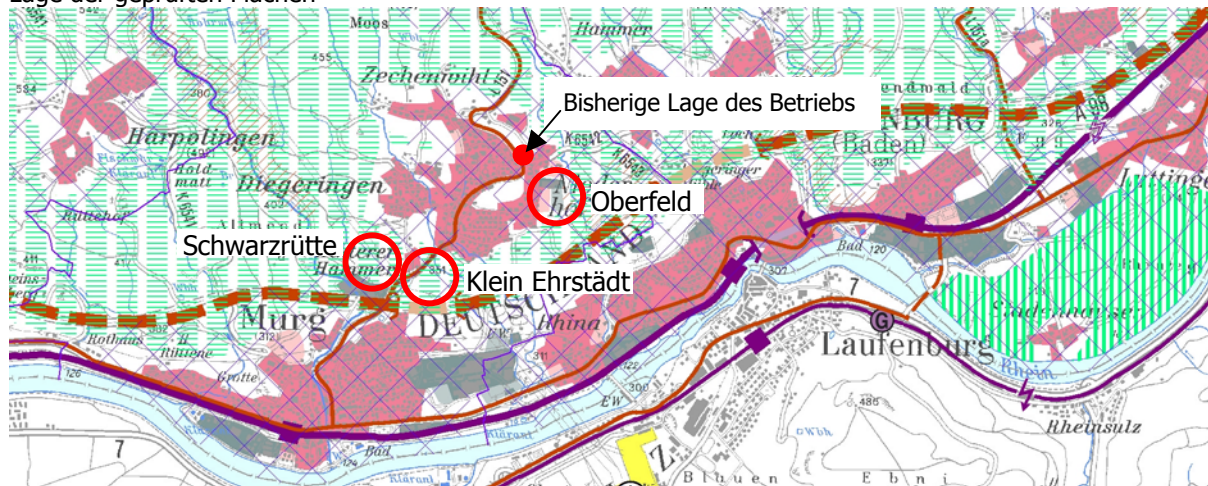
Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan stehen in Niederhof keine zusätzlichen gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung. Eine Verlagerung in den Kernort der Gemeinde Murg wird seitens des Betriebs nicht angestrebt, da dieser mit dem Ortsteil seit Jahren eng verbunden ist und auch für die ansässige Bevölkerung ein wichtiger Arbeitgeber darstellt.

Für den Eigenbedarf an gewerblicher Baufläche wird ca. 2 ha benötigt. Der Bedarf wurde aus regionaler Sicht geprüft und für die Eigenentwicklung des Ortsteils Niederhof anerkannt. Um diesen Eigenbedarf an gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Niederhof abdecken zu können, wurden Flächen in Niederhof geprüft. Die Gemeinde Murg liegt gemäß Plansatz 2.3 des Landesentwicklungsplans (LEP) in der Randzone um den Verdichtungsraum. Gemäß dem Plansatz 2.3.1 (G) LEP hat dieser Raum auch Entlastungsaufgaben für den Verdichtungsraum wahrzunehmen und soll Entwicklungsimpulse in dem Ländlichen Raum vermitteln. Im Rahmen der Eigenentwicklung soll es möglich sein, gewachsene Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln (Plansatz 3.1.5 (Z) des LEP). Der Erhalt/Sicherung von Arbeitsplätzen im Ortsteil Niederhof trägt zu der im Landesentwicklungsplan geforderte kleinräumigen Zuordnung von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, bei (Plansatz 3.1.6 (Z) des LEP).

Bedingt durch die topographische und bauliche Situation sind in Niederhof kaum Flächen vorhanden, die die Anforderungen an eine gewerbliche Entwicklung erfüllen (größere zusammenhängende und ebene Bereiche, verkehrstechnisch gut erreichbar und erschließbar, geringe Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung und der vorhandenen Landschaftsräume, etc.). Es war deshalb erforderlich auch Bereiche in die Untersuchung mit einzubeziehen, die nur mit Einschränkungen bebaubar sind. Eine geprüfte Fläche im Anschluss an die bestehende Feuerwache („Schwarzrütte“) wurde aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit des Geländes und der Lage im regionalen Grünzug aufgegeben. Als am besten geeignete Alternative hat sich die Fläche „Klein Ehrstädt“ ergeben. Auch diese liegt innerhalb des regionalen Grünzuges, so dass eine Änderung des Regionalplans erforderlich ist. Die ökologische Wertigkeit des Gebiets ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind insbesondere beim Schutzgut Boden zu erwarten (weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen).

Auf die im Regionalplan dargestellten geplanten Bauflächen im Gewann „Oberfeld“ wird verzichtet. Diese Flächen stehen aufgrund der ungünstigen Lage für eine weitere gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Der regionale Grünzug wird in diesem Bereich erweitert werden (ca. 3 ha), so dass die Gesamtflächenbilanz des regionalen Grünzuges nicht verändert wird bzw. sogar geringfügig steigt („regionaler Ausgleich“).

Lage der geprüften Flächen

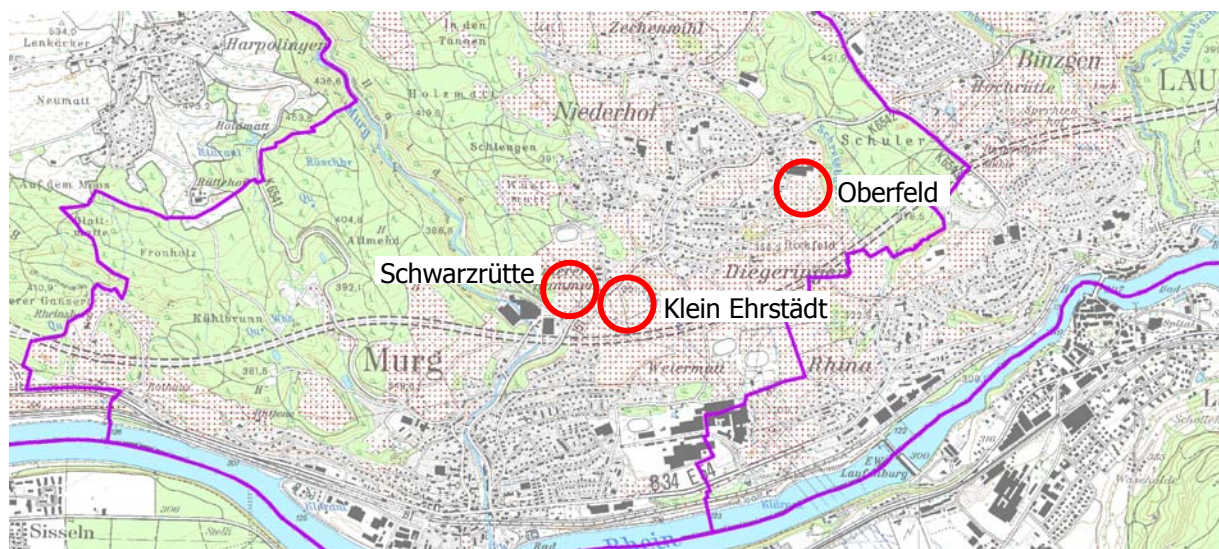


Auszug aus der Raumnutzungskarte – Lage der Flächen „Schwar zrütte“, „Klein Ehrstädt“ und „Oberfeld“

Gemäß den Festlegungen des Regionalplan Hochrhein-Bodensee stellt die Gemeinde Murg mit seinen Ortsteilen Murg und Niederhof ein Siedlungsbereich (PS 2.3.1 (Z,V) des Regionalplans) innerhalb der ausgeformten Entwicklungsachse (PS 2.2.2 des Regionalplans) zwischen Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen dar.

Die Gemeinde befindet sich innerhalb des Verflechtungsbereichs des Mittelzentrums Bad Säckingen und gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen an.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche gemäß der digitalen Flurbilanz der LEL (Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume) als landwirtschaftliche Vorrangflur II gewertet ist. Regionale Grünzüge dienen auch dem Schutz der Landwirtschaft. Parallel hierzu ist aber auch Plansatz 2.5 des Regionalplans zu berücksichtigen (Eigenentwicklung). Gemäß der Begründung zu diesem Plansatz soll u.a. im Rahmen der Eigenentwicklung die Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe und die Betriebsaussiedlung aus engen Ortslagen ermöglicht werden. Im Bereich Niederhof sind alle landwirtschaftlichen Freiflächen der Vorrangflur II zugeordnet (vgl. nachfolgende Abbildung). Auch die geplante Erweiterungsfläche liegt innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur II. Brachflächen, welche für eine möglichen Nutzung als Gewerbegebiet in Frage kämen, sind nicht vorhanden. Ein Eingriff in die Vorrangflur II ist somit erforderlich.



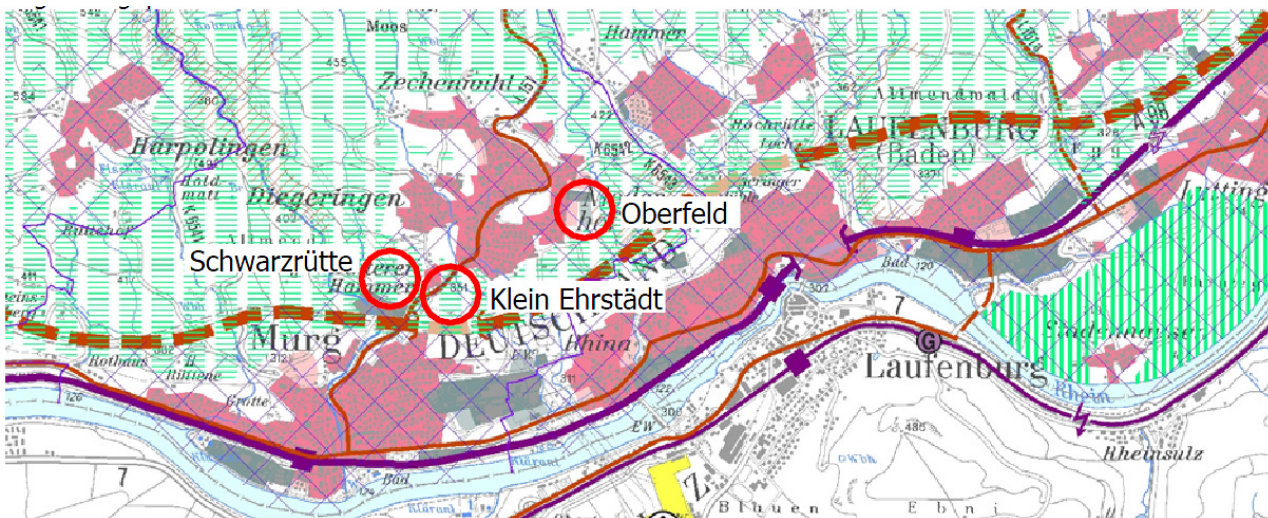
Auszug aus der digitalen Flurbilanz der LEL: Vorrangflur II (Punktraster - rot)

Letztendlich wird der „... Regionalplan [...] immer der sich wandelnden Wirklichkeit in der Region gegenübergestellt werden müssen. Der Vollzug des Regionalplanes kann daher nicht nach starren Sätzen erfolgen, sondern er muss flexibel bleiben, um den tatsächlichen Gegebenheiten immer wieder entsprechen zu können.“¹

¹ Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, S. 8, 1998

Zusammenfassende Erklärung

Ziel der Regionalplanänderung ist die Reduzierung des regionalen Grünzugs im Bereich des Ortsteils Niederhof der Gemeinde Murg. Für den Ortsteil Niederhof gibt es eine konkrete Anfrage eines alteingesessenen Betriebes mit 30 Arbeitsplätzen, der in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen ist und am bestehenden Standort im Dorf keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat. Durch die räumlich beengte Situation bestehen funktionale Einschränkungen, die sich nachteilig auf die Betriebsabläufe auswirken. Des Weiteren wird, insbesondere durch Warenanlieferungen, der Verkehr auf der Hotzenwaldstraße (L151) teilweise eingeschränkt. Im Zuge der geplanten Auslagerung des Betriebes werden ca. 5 neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Gemeinde möchte mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Klein Ehrstädt“ die bestehende Konfliktsituation im Ortsteil Niederhof lösen, dem vorhandenen Bedarf nachfrageorientiert Rechnung tragen und die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen. Voraussetzung hierfür die Rücknahme des regionalen Grünzuges.



Übersicht zu den geprüften Flächen

Aus regionaler Sicht ist zunächst der Standort im Gewann „Oberfeld“ zu betrachten, da dieser außerhalb des regionalen Grünzugs liegt. Dieser kommt jedoch insbesondere aufgrund seiner verkehrlich ungünstigen Lage sowie der Topographie nicht als Alternative in Betracht, so dass diese Fläche nicht weiter verfolgt wurde. Als mögliche Flächen für die Darstellung eines Gewerbegebiets innerhalb von Niederhof haben sich im Rahmen der FNP-Prüfung nur die Flächen „Schwarzrütte“ sowie „Klein Ehrstädt“ ergeben, wobei beide Flächen innerhalb des regionalen Grünzugs liegen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Fläche „Schwarzrütte“ bedingt durch das Vorhandensein höherwertiger Biotypen hinsichtlich der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Biotop“ und „Landschaft/Ortsbild“ eine deutlich höhere Betroffenheit aufweist als der Standort „Klein Ehrstädt“. Im Vergleich der möglichen Umweltauswirkungen beider Standorte erweist sich die Fläche „Schwarzrütte“ daher als ungünstigere Standortalternative, „Klein Ehrstädt“ als die günstigere. Im Rahmen der Anhörung wurden keine weiteren Aspekte vorgetragen.

Zur Reduzierung des Eingriffs in den Grünzug wird der Grünzug im Bereich „Oberfeld“ erweitert.

Auf die Gesamtfunktion des Grünzugs sind durch die Reduzierung bzw. durch die Erweiterung keine Auswirkungen zu erwarten.

Für die konkreten Beeinträchtigungen sind auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsflächen vorzusehen.

Die Umweltprüfung wurde auf der Ebene des Regionalplans und der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Diese, als vergleichendes Instrument dienende Erhebung, soll einen Überblick über das jeweilige aktuelle Bestandpotential im Hinblick auf eine mögliche Bebauung ermöglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich daher erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Da diese Festsetzungen zudem die Planung noch weiter

konkretisiert, ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, spätestens 5 Jahre nach Eintritt der Verbindlichkeit der Änderung des Regionalplans wird geprüft, welche Auswirkungen durch die Änderung eingetreten sind. Die Gemeinde Murg informiert den Regionalverband Hochrhein-Bodensee über die im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgesehene Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Der Regionalverband prüft diese Rückmeldung. Sofern diese Evaluierung ergeben sollte, dass deutliche Verschlechterungen eingetreten sind, sind Maßnahmen zu formulieren und zu ergreifen, um eine weitere Verschlechterung zu verhindern. Die Überprüfung erfolgt in Rücksprache mit der Gemeinde Murg, über vorhandene digitale Daten sowie eine Vor-Ort-Besichtigung. Der Regionalverband wird die höhere Raumordnungsbehörde über die jeweiligen Ergebnisse unterrichten.

Umweltbericht

20. Änderung des „Regionalplans 2000“, Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Gemeinde Murg



*(als Anlage zu diesem Umweltbericht liegt der Umweltbericht von
faktorgrün, Stand:02.10.2013 bei)*

1. Anlass der Regionalplanänderung

Die Gemeinde Murg strebt die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Bereich des Ortsteiles Niederhof an. Für den Ortsteil Niederhof gibt es eine konkrete Anfrage eines alteingesessenen Betriebes mit 30 Arbeitsplätzen, der in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen ist und am bestehenden Standort im Dorf keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat.

Eine Verlagerung in den Kernort der Gemeinde Murg wird seitens des Betriebs nicht angestrebt. Benötigt wird eine Fläche von ca. 2 ha. Der Bedarf wurde aus regionaler Sicht geprüft und für die Eigenentwicklung des Ortsteils Niederhof anerkannt. Um diesen Eigenbedarf an gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Niederhof abdecken zu können, wurden Flächen in Niederhof geprüft.

Die von der Gemeinde Murg angestrebte Fläche „Klein Ehrstädt“ liegt in einem regionalen Grünzug, so dass eine Änderung des Regionalplans erforderlich ist.

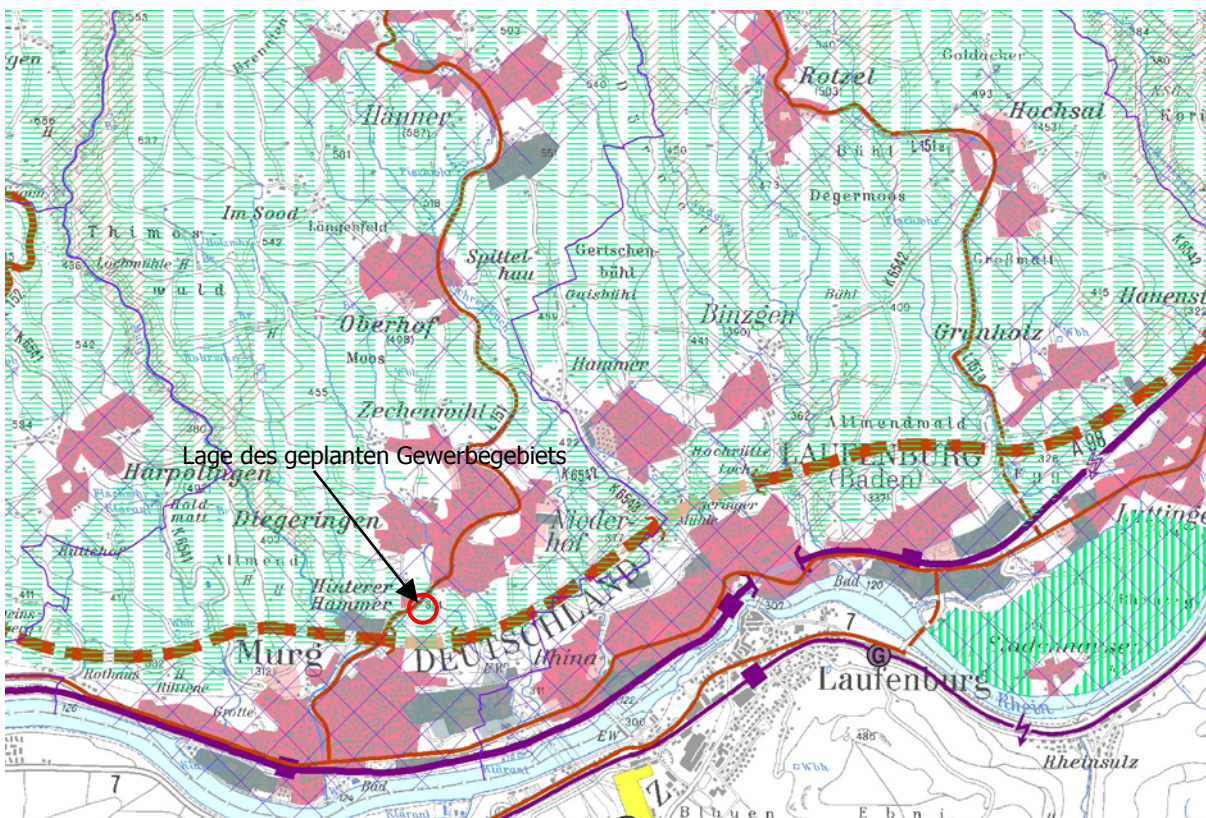


Abb. 1: Lage des geplanten Gewerbegebiets

Mit Änderung des Regionalplanes werden keine bauleitplanerischen oder fachplanerischen Festlegungen vorweggenommen. Die Umweltprüfung auf regionaler Ebene ersetzt nicht eine Umweltprüfung auf Ebene der Bauleitplanung. Eine regionalplanerische „Positivausweisung“ (im Sinne eines Vorschlags für eine Baufläche) erfolgt nicht.

2. Vorgehensweise der Umweltprüfung

Nach § 9 ROG ist bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Prüfung der Umweltauswirkungen ist als gesonderter Bestandteil der Begründung des Planentwurfs oder als eigenständiges Dokument in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Rücknahme des regionalen Grünzuges bzw. durch die vorgesehene Nutzung zu erwarten sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der regionalplanerischen Gesamtabwägung berücksichtigt.

Parallel zur Änderung des Regionalplans wird der FNP geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Rahmen dieser Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Murg durch das Büro faktorgrün ein Umweltbericht (Stand: 02.10.2013) erstellt, der auch Bestandteil dieses Umweltberichts ist (**Anlage zum Umweltbericht**). Aus diesem Grunde wird i.d.R. auf die jeweiligen Kapitel in dieser Anlage verwiesen.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Umweltberichts wurde auf Grundlage des Scopingpapiers vom 24. Juli 2013 ein Scoping durchgeführt (schriftliche Beteiligung). Die Ergebnisse des Scopings flossen in den Umweltbericht ein.

Weitere Details sind dem Kapitel 2 des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“ (Anlage) zu entnehmen.

3. Umweltziele

Der Landschaftsrahmenplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee bildet die Basis für die regionalplanerischen Aussagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der geplanten Planänderung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“.

Für die einzelnen Schutzgüter wurden die in der nachfolgenden Tabelle (Tab. 1) enthaltenen Ziele festgelegt.

Weitere Details sind dem Kapitel 3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“ (Anlage) zu entnehmen.

Tab. 1: Schutzgüter und Umweltziele

| Schutzgut | Umweltziele |
|--|--|
| Boden | Sicherung und Erhaltung der ökologischen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Standort für Kulturpflanzen und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte |
| Wasser | <p>Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Erhaltung der Grundwasserneubildung und Qualität - Sicherung und Erhaltung des Wasserschutzwaldes <p>Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der weitgehend naturnahen Gewässermorphologie - Sicherung der Bereiche mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Sicherung der Waldflächen für Retention - Entwicklung hochwertiger Auebereiche - Entwicklung, Sanierung, Aufwertung der Gewässergüte/-strukturgüte |
| Klima/Luft | <p>Sicherung, Aufwertung und Sanierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - der bioklimatisch bedeutenden Räume - der Frischluftproduktions- und Aufwertungsflächen - der Luftzirkulationssysteme, Luftleitbahnen |
| Tiere, Pflanzen, Biotop | <p>Sicherung, Entwicklung, Sanierung und Aufwertung</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Arten und Biotop - der unzerschnittenen Räume - der Verbundachsen und Hauptvernetzungskorridore - der Durchlässigkeit zwischen Siedlungsräumen - der Auebereiche |
| Mensch/ Landschaftsbild/ Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung einer erlebnisreichen Landschaft als Voraussetzung für das Landschaftserlebnis sowie die freiraumbezogene, ruhige Erholung, Übergänge von Siedlung in die Landschaft (Ortsränder) - Vermeidung von Lärm- und Schadstoffeintrag sowie strukturellen und visuellen, das Landschaftsbild und die Erlebniswirksamkeit beeinträchtigenden Einwirkungen - Sicherung unzerschnittener hochwertiger Landschaftsräume für Freizeit, Erholung und Tourismus und von Erholungsräumen - Sanierung und Aufwertung lärmbelasteter und überprägter Räume, Vermeidung von (zusätzlicher) Lärmbelastung - Erhalt der historischen Kulturlandschaft, von typischen Ortsbilder und von Baudenkmalern sowie Kulturdenkmälern |
| Wechselwirkungen | <p>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden bei jedem Schutzgut betrachtet. Die Prüfung hat ergeben, dass keine Wechselwirkungen auftreten.</p> |

4. Derzeitiger Umweltzustand

Es wird auf die Ausführungen im Kapitel 4 ab S. 5 des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“ (Anlage) verwiesen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen sind Kapitel 6 (S. 9 ff) des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“ (Anlage) zu entnehmen.

6. Planungsalternativen

6.1 Wahl und Bewertung der Planungsalternativen

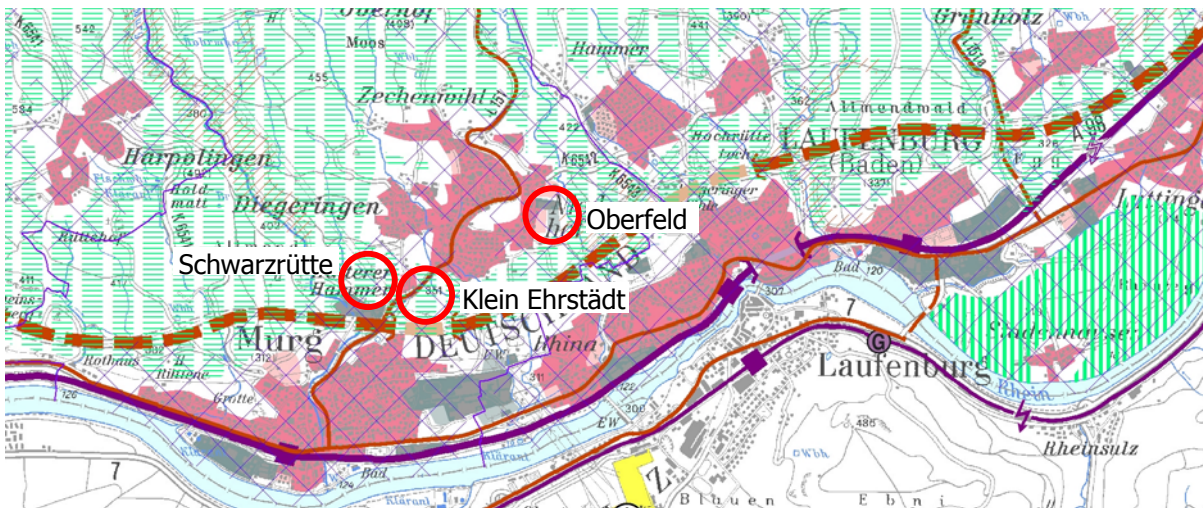


Abb. 2: Lage der Alternativen

Aus regionaler Sicht ist zunächst der Standort im Gewann „Oberfeld“ zu betrachten, da dieser außerhalb des regionalen Grünzugs liegt. Dieser kommt jedoch insbesondere aufgrund seiner verkehrlich ungünstigen Lage sowie der Topographie nicht als Alternative in Betracht, so dass diese Fläche nicht weiter verfolgt wurde.

Als mögliche Flächen für die Darstellung eines Gewerbegebiets innerhalb von Niederhof haben sich im Rahmen der FNP-Prüfung nur die Flächen „Schwarzrütte“ sowie „Klein Ehrstädt“ ergeben, wobei beide Flächen innerhalb des regionalen Grünzugs liegen.

Die Bewertung der Flächen ist dem Kapitel 7 (S. 12 ff) des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“ (Anlage) zu entnehmen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Fläche „Schwarzrütte“ bedingt durch das Vorhandensein höherwertiger Biotoptypen hinsichtlich der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Biotope“ und „Landschaft/Ortsbild“ eine deutlich höhere Betroffenheit aufweist als der Standort „Klein Ehrstädt“.

Im Vergleich der möglichen Umweltauswirkungen beider Standorte erweist sich die Fläche „Schwarzrütte“ daher als ungünstigere Standortalternative, „Klein Ehrstädt“ als die günstigere.

Zur Reduzierung des Eingriffs in den Grünzug wird der Grünzug im Bereich „Oberfeld“ erweitert.

6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Ackernutzungen fortgeführt werden. Die hochwertigen Böden blieben in diesem Fall erhalten und würden nicht versiegelt. Der Umweltzustand im Plangebiet wäre deshalb bei Nichtdurchführung der Planung günstiger zu bewerten als bei einer Realisierung der Planung.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Auf die Ausführungen im Kapitel 8 (S. 17 ff) des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Klein Ehrstädt“ (Anlage) wird verwiesen.

Wie bereits oben erwähnt, wird auf die im Regionalplan ‚nachrichtlich‘ dargestellten geplanten Bauflächen im Gewann „Oberfeld“ verzichtet. Diese Flächen stehen aufgrund der ungünstigen Lage für eine weitere gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Der Regionale Grünzug wird in diesem Bereich erweitert werden (ca. 3 ha), so dass die Gesamtflächenbilanz des Regionalen Grünzugs nicht verändert wird (bzw. sogar geringfügig steigt).

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen in einem frühen Stadium zu erkennen, um dann geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Damit entsteht die Pflicht über die Planungsphase hinaus die erheblichen Umweltauswirkungen während der Durchführungsphase des Plans zu überwachen. Das Monitoring ermöglicht somit einen Vergleich zwischen den Prognosen der Umweltprüfung und den tatsächlich auftretenden Umweltauswirkungen. Es ist integraler Bestandteil der Umweltprüfung und erfordert keine wissenschaftlichen Forschungsaktivitäten. Die Überwachung bezieht sich auf im Umweltbericht beschriebene erhebliche Auswirkungen. Darüber hinaus ist bei der Auswahl geeigneter Indikatoren zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um eine Gesamtfortschreibung des Regionalplans, sondern um eine auf einen Teilraum begrenzte Änderung des Regionalplans handelt. Mit der geplanten Änderung des Regionalplans wird im Bereich „Klein Ehrstädt“ der regionale Grünzug zurückgenommen, um die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan der VVG Bad Säckingen zu ermöglichen. Im Gegenzug wird der regionale Grünzug im Bereich „Oberfeld“ erweitert.

Die Flächennutzungsplanung wiederum ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Daher können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Nur in Ausnahmen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan Rechtswirkungen für Dritte.

Gemäß § 2a Abs. 6 Nr. 2 LplG wurden die folgenden Maßnahmen mit der höheren Raumordnungsbehörde abgestimmt:

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, spätestens 5 Jahre nach Eintritt der Verbindlichkeit der Änderung des Regionalplans wird geprüft, welche Auswirkungen durch die

Änderung eingetreten sind.

Die Gemeinde Murg informiert den Regionalverband Hochrhein-Bodensee über die im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgesehene Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Der Regionalverband prüft diese Rückmeldung.

Sofern diese Evaluierung ergeben sollte, dass deutliche Verschlechterungen eingetreten sind, sind Maßnahmen zu formulieren und zu ergreifen, um eine weitere Verschlechterung zu verhindern. Die Überprüfung erfolgt in Rücksprache mit der Gemeinde Murg, über vorhandene digitale Daten sowie eine Vor-Ort-Besichtigung.

Der Regionalverband wird die höhere Raumordnungsbehörde über die jeweiligen Ergebnisse unterrichten.

9. Nichttechnische Zusammenfassung

Ziel der Regionalplanänderung ist die Reduzierung des regionalen Grünzugs in Niederhof (Gemeinde Murg), damit die Gemeinde Murg im Rahmen ihrer Eigenentwicklung für einen in Niederhof ansässigen Betrieb gewerbliche Bauflächen anbieten kann, um eine Verlagerung und Erweiterung des Betriebs innerhalb von Niederhof zu ermöglichen. Im Rahmen der Prüfung des Umweltberichts wurden 2 Flächen näher betrachtet, wobei die Fläche im Bereich „Klein Ehrstädt“ im Rahmen der Umweltprüfung als die günstigere Fläche bewertet wurde. Für die Reduzierung des regionalen Grünzugs im Bereich „Klein Ehrstädt“ wird der regionale Grünzug im Bereich „Oberfeld“ erweitert, so dass die Gesamtflächenbilanz des regionalen Grünzugs nicht verändert wird.



Gemeinde Murg

Bebauungsplan Klein Ehrstädt

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan;
Änderung Regionaler Grünzug

Freiburg, den 02.10.2013



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Anlass und Ausgangslage | 2 |
| 1.1 | Inhalt und Ziele des Bebauungsplans | 2 |
| 1.2 | Planerische Vorgaben | 2 |
| 2 | Inhalt und Methoden der Umweltprüfung | 2 |
| 3 | Umweltziele | 3 |
| 3.1 | Umweltziele für den Bebauungsplan..... | 3 |
| 3.2 | Umweltziele für den Regionalen Grünzug..... | 4 |
| 4 | Derzeitiger Umweltzustand | 5 |
| 4.1 | Fotodokumentation | 5 |
| 4.2 | Mensch | 6 |
| 4.3 | Tiere, Pflanzen, Biotope | 6 |
| 4.4 | Boden | 7 |
| 4.5 | Wasser | 7 |
| 4.6 | Klima / Luft..... | 7 |
| 4.7 | Landschaftsbild..... | 8 |
| 4.8 | Kultur- und Sachgüter | 8 |
| 5 | Grünordnungskonzept | 8 |
| 6 | Umweltauswirkungen | 9 |
| 6.1 | Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung..... | 9 |
| 6.2 | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch..... | 10 |
| 6.3 | Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope..... | 10 |
| 6.4 | Auswirkungen auf das Schutzgut Boden..... | 11 |
| 6.5 | Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser | 11 |
| 6.6 | Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima | 11 |
| 6.7 | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung..... | 11 |
| 6.8 | Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter..... | 12 |
| 6.9 | Auswirkungen Wechselwirkungen | 12 |
| 7 | Planungsalternativen | 12 |
| 7.1 | Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten..... | 12 |
| 7.1.1 | Standortalternativen | 12 |
| 7.1.2 | Planungsvarianten | 16 |
| 7.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... | 16 |
| 8 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen | 17 |
| 8.1 | Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen..... | 17 |
| 8.2 | Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich | 17 |
| 8.3 | Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches..... | 18 |
| 9 | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz | 19 |
| 10 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 21 |
| 11 | Zusammenfassung | 21 |

1 Anlass und Ausgangslage

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Aufstellung Bebauungsplan Die Gemeinde Murg stellt den Bebauungsplan "Klein Ehrstädt" auf. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke südlich der Hotzenwaldstraße (L151) und wird östlich vom Seelbach und westlich von der Totenbühlstraße begrenzt. Es handelt sich dabei um die Grundstücke Flst-Nr. 659 und 659/1 - /4 (komplett) sowie die Grundstücke Flst-Nr. 660, 694 und 704 bis 708 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in dem hier vorliegenden Umweltbericht dargestellt (zur Methode der Umweltprüfung vgl. ausführlicher Kap. 2).

Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Planung dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen, um der Abwanderung bestehender, in Expansion begriffener Betriebe zu verhindern und die räumlich beengte Situation im Ortsteil Niederhof zu entschärfen. Daher soll mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Klein Ehrstädt“ die bestehende Konfliktsituation im Ortsteil Niederhof gelöst, dem vorhandenen Bedarf nachfrageorientiert Rechnung getragen und die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet inkl. notwendiger Erschließung (ca. 1,2 ha) und Ausgleichsflächen (ca. 0,7 ha). Erschlossen wird das Gebiet durch Hotzenwald- und Totenbühlstraße sowie durch einen Flurweg.

1.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Nachfolgend werden alle Textabschnitte, die für die Regionalplanänderung bedeutsam sind mit Grau hinterlegt dargestellt. Sie sind auf den Seiten 1, 4, 5 und 12 - 16 zu finden.

Der Regionalplan weist den Bereich des Plangebiets als Regionalen Grünzug aus. Da regionale Grünzüge von Bebauung frei gehalten werden sollen, wird eine Änderung des Regionalplans erforderlich.

Nach § 9 ROG ist bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Rücknahme des Regionalen Grünzugs zu erwarten sind.

Um in der Gemarkung Niederhof in einem frühzeitigen Planungsstadium die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren, sind neben der angestrebten Entwicklungsfläche "Klein Ehrstädt" auch zumutbare Alternativflächen zu prüfen. Als zumutbare Alternativfläche wird hier die Fläche "Schwarzrütte" in die Umweltprüfung einbezogen (siehe Kap. 7.1).

Für die Änderung des Regionalen Grünzugs im Sinne einer Teilflächenherausnahme ist eine Erweiterung des Regionalen Grünzugs an anderer Stelle (möglichst im räumlich-funktionalen Zusammenhang) erforderlich. In Kapitel 7.1 wird eine solche Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich Niederhof-Oberfeld dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen wird derzeit fortgeschrieben. Der Gemeinsame Ausschuss hat beschlossen, den Bereich „Klein Ehrstädt“ in der geänderten Fassung als geplante gewerbliche Baufläche in das weitere Verfahren aufzunehmen.

| | |
|---|---|
| <i>Landschaftsplan</i> | Der Landschaftsplan 2027 (Entwurf) weist das Plangebiet als Vorranggebiet zur Sicherung von Böden mit besonderen Bodenfunktionen aus. Gemäß der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (1:50.00) handelt es sich um Böden mit hoher Leistungsfähigkeit. |
| <i>Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung</i> | FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. |
| <i>Andere Schutzgebiete</i> | Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen; Naturdenkmale sind ebenfalls nicht betroffen. Entlang des Seelbachs befindet sich jedoch ein nach § 30 BNatSchG (§ 32 NatSchG BW) gesetzlich geschütztes Biotop („Seelbach s. Diegeringen“; Biotop-Nr. 184143370205), das teilweise im Plangebiet liegt. |

2 Inhalt und Methoden der Umweltprüfung

| | |
|---|--|
| <i>Umweltschützende Belange im BauGB: Umweltprüfung</i> | Gem. § 1 (6) Abs. 7, 1a, 2 (4), 2a, 4c, §5 (5) sowie Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teilbeitrag zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. |
| <i>Scoping</i> | Im Rahmen des Scopings (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) werden unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt. Das Scoping wurde auf Grundlage des Scopingpapiers vom 24.07.13 zusammen mit der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan durchgeführt. |
| <i>Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB</i> | Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). |
| <i>Anwendbarkeit der Eingriffsregelung</i> | Die Eingriffsregelung ist auf das gesamte Plangebiet anzuwenden. Zur Beurteilung, ob ein Eingriff vorliegt, wird der voraussichtliche Planungszustand mit dem Ist-Zustand verglichen (siehe unten, Bewertungsstufen). |
| <i>Bewertung und Eingriffsermittlung</i> | Die Bewertung der natürlichen Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Bei der Eingriffsbewertung ist insbesondere die Beurteilung der Erheblichkeit von Bedeutung. Es gilt folgende Zuordnung: |

Tab. 1: Bewertung des Ist-Zustandes und der Eingriffe

| | | | | | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------|-------------------|-----------|
| Bewertung / Bedeutung | sehr gering nachrangig | gering allgemein | mittel | hoch besonders | sehr hoch |
| Eingriff | unerheblich | erheblich | | | |

Um die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zu quantifizieren und gegenüberzustellen, wird für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotop sowie Boden das Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg angewandt. Dieses ermöglicht eine einheitliche Bilanzierung in Ökopunkten. Die Auswirkungen der Planung auf die übrigen Schutzgüter werden verbal-argumentativ dargestellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG *besonders* und *streng* geschützten Arten. Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für sie bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Um die Betroffenheit solcher Arten zu beurteilen, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, eine Geländebegehung mit ornithologischer Beibeobachtung sowie eine Biotop- und Habitatstrukturkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in Kap. 4.3 und 6.3 des Umweltberichts kurz zusammengefasst.

Datengrundlagen

Die Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wurde Anfang August 2013 anhand des Kartierschlüssels der LUBW durchgeführt. Im April 2013 erfolgte eine Begehung mit ornithologischer Beibeobachtung.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde eine artenschutzfachliche Vorprüfung durchgeführt.

Die Gemeinde hat zur Klärung der Lärmsituation ein Gutachten in Auftrag gegeben. Um die benachbarte Wohnnutzung zu schützen wurde in Abstimmung mit den Fachplanern die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels vereinbart, durch den die einschlägigen Zielwerte für Lärmimmissionen im Bereich der angrenzenden Wohngebäude eingehalten bzw. unterschritten werden.

Hinweise auf Datenlücken

Der Umweltprüfung liegen zahlreiche Datenerhebungen und Fachgutachten zugrunde (siehe oben Datengrundlagen), die ausreichend aktuell sind. Es sind keine wesentlichen Datenlücken bekannt (zum Thema Lärm s.o.); Um unvorhergesehene Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden, werden zusätzlich Überwachungsmaßnahmen festgelegt (siehe Kap. 10).

3 Umweltziele

3.1 Umweltziele für den Bebauungsplan

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar und dienen gleichzeitig als Orientierungswerte für mögliche Kompensationsmaßnahmen.

Vorgaben

Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen.

| | |
|------------------------------|--|
| <i>Mensch</i> | <p>Schutz von Flächen mit Wohnfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§1 BImSchG; § 1 (6) 7 und 1a BauGB) Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 und Richtwerte der TA Lärm</p> |
| <i>Tiere und Pflanzen</i> | <p>Sichern und Entwickeln der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene/gefährdete Arten (§§ 1, 13, 14, 20, 44 BNatSchG)</p> |
| <i>Boden</i> | <p>Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB) Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (nach § 1 BodSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraum für Bodenorganismen • Standort für Kulturpflanzen • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Standort für natürliche Vegetation • Filter, Puffer, Transformator für Schadstoffe/Säuren • landschaftsgeschichtliche Urkunde |
| <i>Wasser</i> | <p>Schutz aller Gewässer vor Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen (§ 3a WG) Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 3a WG) Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 45b WG) Pflege und Entwicklung (Unterhalt) oberirdischer Gewässer (§ 47 WG) Erhalt natürlicher und naturnaher Gewässer (§ 3a WG); Naturnahe Entwicklung nicht naturnah ausgebauter Gewässer (§ 68a WG) Erhalt bzw. Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens (§ 3a WG) Erhalt von Gewässerrandstreifen (§ 68b WG)</p> |
| <i>Klima und Luft</i> | <p>Schutz von Flächen mit bioklimatischen und/oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG)</p> |
| <i>Landschaftsbild</i> | <p>Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie ihres Erholungswertes</p> |
| <i>Sach- und Kulturgüter</i> | <p>Geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 (1) 3 und 1 (4) 1 BNatSchG). Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB).</p> |

3.2 Umweltziele für den Regionalen Grünzug

| | |
|---------------------------|--|
| <i>Definition Grünzug</i> | <p>In verdichteten Räumen sowie im Zuge von Entwicklungsachsen und in Gebieten mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen werden gemeindegrenzenübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft als Regionale Grünzüge ausgewiesen. Sie dienen der Sicherung des Freiraums und haben siedlungsstrukturierende Funktionen (Regionalplan 2000, Kap. 3.1.1).</p> |
| <i>Ziele</i> | <p>Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und der landschaftsgebundenen Erholung (Kap. 3.1.1) Nicht-Zulassung widersprüchlicher Nutzungen (Kap. 3.1.1)</p> <p>Freihalten von Besiedlung (Kap. 3.1.1)</p> <p>Sicherstellen einer zusammenhängenden Verbindung zwischen Frischluftwirkungsräumen (Siedlungsgebieten) und Frischluftentstehungsräumen (Kap. 3.1.1)</p> |

Schutz der Bodenressourcen (Kap. 3.1.1)

Schutz regional bedeutsamer Biotope (Kap. 3.1.1)

Sicherstellung zusammenhängender landschaftsbezogener Erholungsbe-
reiche (Kap. 3.1.1).

4 Derzeitiger Umweltzustand

4.1 Fotodokumentation



Abb. 1: Blick von der Totenbühlstraße nach Osten zum Feldgehölz am Seelbach



Abb. 2: Westliche Grenze des Plangebiets mit südlich davon verlaufender Freileitungstrasse



Abb. 3: Blick auf die Ackerflächen im Plangebiet



Abb. 4: Durch das Plangebiet verlaufender Flurweg

4.2 Mensch

Lärm

Als bestehende Vorbelastung ist der südlich verlaufende Autobahnabschnitt der A98 zu nennen. Da die A98 zunächst (min. 120 m südlich des Plangebietes) im Tunnel, dann (südöstlich des Plangebietes) in Tieflage verläuft, ist das Plangebiet in etwa im gleichen Maße von Schallimmissionen betroffen wie die östlich vom Plangebiet (in ca. 200 m Entfernung von der hier in Tieflage verlaufenden A98) gelegene Wohnbauflächen am Ferroweg (Südrand von Niederhof).

Die Gemeinde hat zur Klärung der Lärmsituation ein Gutachten in Auftrag gegeben. Mit der Hauptzielrichtung, die nördlich vom plangebiet benachbart gelegene Wohnnutzung zu schützen, wurde in Abstimmung mit den Fachplanern die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels vereinbart. Die Ergebnisse werden bis Ende Oktober vorliegen und in den Entwurf zur Offenlage des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Erholung

Das Plangebiet ist für die Erholung von geringer Bedeutung.

4.3 Tiere, Pflanzen, Biotope

Pflanzen / Biotoptypen

Eine Kartierung der Biotoptypen wurde am 05. August 2013 durchgeführt (siehe Bestandsplan Anlage 1). Ein Gehölzbestand ist (abgesehen von dem gewässerbegleitenden Feldgehölz entlang des Seelbachs) auf der Fläche nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Planbereich zwischen der Totenbühlstraße und dem mittig verlaufenden, asphaltierten Flurweg diente zum Zeitpunkt der Aufnahmen als Anbaufläche für Schnittblumen, der südliche als Maisacker. Auf der Fläche zwischen Flurweg und Seelbach wurde 2013 Weizen angebaut. Ackerbegleitflora tritt nur fragmentarisch auf, wertgebende Arten sind nicht vorhanden.

Am östlichen Plangebietsrand liegt ein Feldgehölz teilweise innerhalb des Plangebietes (hier naturnahe Grünfläche geplant).

Tiere allgemein

Die Biotop- und Habitatstrukturkartierung im August 2013 und die Geländebegehung mit ornithologischer Beibeobachtung im April 2013 ergaben keine Hinweise auf Vorkommen von Arten von naturschutzfachlich mittlerer oder hoher Bedeutung. Die Lebensraumfunktion der intensiv genutzten Acker- und Schnittblumenflächen ist gering.

Am Ostrand des plangebietes werden die Ackerflächen von den Baumkronen des Seelbachs überschirmt. In Hinsicht auf gehölzbrütende Vogelarten kann hier das Auftreten naturschutzrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Da hier aber die Planung keine Eingriffe sondern eine naturschutzfachliche Aufwertung vorsieht (Acker zu naturnaher Grünfläche) ist hier keine genauere Vogelbestandserfassung geboten (die Ergebnisse wären nicht abwägungsrelevant).

Tiere / Pflanzen

Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten gem. § 44 (5)

Auf Grundlage der vorgenannten Untersuchungen (im Sinne eines Screenings) konnten aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

Eine Verdachtsart bei Ackerflächen ist die Feldlerche. Feldlerchen meiden Siedlungsbereiche und höhere Vertikalstrukturen wie Bäume, Gehölze und Wälder, zu denen sie in der Regel einen Mindestabstand von 100 m abhält. Das gilt auf für regelmäßig frequentierte Straßen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines 100 m-Puffers um das Feldgehölz am Seel-

bach, als auch um die Bebauung am Sportplatzweg sowie im 100 m-Puffer entlang der Hotzenwaldstraße. Ein Brutvorkommen der Feldlerche im Plangebiet ist sehr unwahrscheinlich.

Bewertung

Die Landwirtschaftsflächen sowie der asphaltierte Weg besitzen eine sehr geringe ökologische Wertigkeit. Lediglich das Feldgehölz am östlichen Plangebietsrand verfügt über eine hohe Wertigkeit.

4.4 Boden

Boden

Gemäß der Bodenkarte Baden-Württembergs (1:50.000) handelt es sich bei den Böden im Plangebiet größtenteils um Parabraunerden aus lösslehmreichen Fließerden. Im südöstlichen Plangebiet liegen Parabraunerden aus lehmiger Fließerde über mittel- und altpleistozänen Schottern vor. Im Bereich des Feldgehölzes entlang des Seelbachs findet sich tiefes Kollivium aus holozänen Abschwemmmassen.

Altlasten

Hinweise über Altlasten liegen nicht vor.

Bewertung

Die Parabraunerden aus lösslehmreichen Fließerden (ca. 17.600 m²) weisen gemäß BK50 eine hohe Funktionserfüllung auf; die Parabraunerden über Schotter (ca. 670 m²) eine mittlere bis hohe. Das tiefe Kollivium (ca. 570 m²) verfügt über eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung. Der Flurweg (ca. 320 m²) besitzt aufgrund der Versiegelung keine Bodenfunktionserfüllung.

Die digitale Flurbilanz bewertet die Flächen als Vorrangfläche der Stufe II, womit es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um sehr fruchtbare und ertragsreiche Standorte zur Erzeugung hochwertiger Lebens- und Futtermittel handelt.

4.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Gebiet selber gibt es keine Oberflächengewässer. Nordöstlich außerhalb des Plangebiets verläuft der Seelbach.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte (Stand 8/ 2013) befindet sich das Plangebiet nahezu vollständig im Überschwemmungsgebiet des Seelbachs. Eine von der Gemeinde Murg durchgeführte Plausibilisierung kommt aufgrund bisheriger Erfahrungen mit einem HQ100 in den letzten 30 Jahren sowie der Topografie und dem aktuellen Ausbauzustand des Seelbachs (Ausbau mit Flussbausteinen) zu dem Schluss, dass ein Szenario, wie es in der Hochwassergefahrenkarte dargestellt ist, kaum zu erwarten ist.

Grundwasser

Bei dem im Gebiet vorhandenen Gesteinen (Paläozoikum und Kristallin) handelt es sich um Grundwassergeringleiter mit geringer Grundwasserführung.

Bewertung

Die Bedeutung des Grundwasservorkommens im Bereich des Plangebiets ist gering.

4.6 Klima / Luft

Das Plangebiet trägt zur Kaltluftbildung bei. Aufgrund der Lage unterhalb Niederhofs erfolgt aus dem Plangebiet kein relevanter Kaltluftabfluss in die angrenzenden Siedlungsbereiche.

Vorbelastungen im Plangebiet und in der näheren räumlichen Umgebung sind keine zu verzeichnen.

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebiets für den klimatischen Ausgleich der Niederhofer Siedlungsflächen ist als gering einzustufen.

4.7 Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand einer landwirtschaftlichen Fläche zwischen den Siedlungen Niederhof im Nordosten und Murg im Süden. Es ist zunächst eingeebnet, fällt dann jedoch Richtung Murg leicht, Richtung Seelbach im Osten stärker ab. Dieser, vor allem der gewässerbegleitende Baumbestand, grenzt das Plangebiet gegen die Bebauung von Niederhof ab.

Entlang des Seelbachs befindet sich gemäß Landschaftsplan (Entwurf) eine lokale $\geq 50\text{m}$ breite Grünstreifen. Die Freifläche, in dem das Plangebiet liegt, ist im Regionalplan als Grünzug ausgewiesen, weist jedoch mit Freileitungstrasse, A98 und der baulich wenig geordneten Siedlungsstruktur (ausgefrante Ortsrandsituation) einige Vorbelastungen auf.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Gebiets sind insgesamt gering ausgeprägt, bereicherndes Element ist einzig der Gehölzstreifen entlang des Seelbachs.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5 Grünordnungskonzept

Grünordnung des Landschaftsraumes

Das Ziel der Planung ist eine verträgliche Eingliederung des Gewerbegebiets in den Landschaftsraum und die Gestaltung des Übergangs in die freie Landschaft.

Dies wird erreicht durch:

- die **räumliche Trennung** der Bebauung im inneren Bereich und der Ausgleichs-/Grünflächen am Rande des Gewerbegebiets.
- **großkronige Bäume** entlang der Hotzenwaldstraße (L151) sowie der internen in Nord-Süd-Richtung verlaufender Erschließungsstraße (ehemaliger Flurweg), jeweils auf einer Straßenseite.
- **großkronige Bäume** entlang der südlichen Plangebietsgrenze, die gleichzeitig die Abgrenzung zur Landwirtschaftsfläche darstellen.
- einen **grünen Heckenstreifen**, südlich anschließend an die Bebauung, der den eigentlichen Abschluss zur Landschaft hin bildet. Östlich in Richtung Seelbach lockert sich die Heckenbepflanzung auf.
- eine **größere, von Baumbewuchs freizuhaltende Wiesenfläche** zwischen der Bebauung und dem Feldgehölz entlang des Seelbachs. Zum Feldgehölz hin geht die Wiese in eine Hochstaudenflur über.

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenart (toniger Lehm) nicht möglich. Anfallendes Oberflächenwasser muss daher gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben werden.

Um eine Verschmutzung des Vorfluters zu verhindern, wird anfallendes

Oberflächenwasser in einer Schmutzfangzelle gesammelt und gereinigt. Das gereinigte Oberflächenwasser wird anschließend in eine Retentionsmulde in der südöstlichen Plangebietsecke geleitet, von wo aus es gresselt in den Vorfluter abgegeben wird.

Ausgleichsflächen

Im Plangebiet werden drei Ausgleichsflächen festgesetzt:

- **Ausgleichsfläche Nordwest** (ca. 880 qm): Auf dieser Fläche wird eine extensive Mähwiese angelegt und gepflegt. Entlang der Hotenwaldstraße werden vier sowie an der Totenbühlstraße ein großkroniger Baum gepflanzt.
- **Ausgleichsfläche Südwest** (ca. 1.200 qm): Auf dieser Fläche wird eine extensive Mähwiese angelegt und gepflegt. Entlang der Bebauungsgrenze wird ein dichter Heckenstreifen angelegt, zur Landwirtschaftsfläche hin acht Bäume gepflanzt.
- **Ausgleichsfläche Ost** (ca. 4350 qm): Auf dieser Fläche wird eine extensive Mähwiese angelegt und gepflegt. Entlang der Bebauungsgrenze wird ein dichter Heckenstreifen angelegt, zur Landwirtschaftsfläche hin sechs Bäume gepflanzt. Richtung Seelbach und Retentionsmulde lockert sich der Heckenstreifen auf. Ein 20 m-Bereich um das geschützte Feldgehölz entlang des Seelbachs wird von jeglichem Baumbewuchs freigehalten. Entlang des Feldgehölzes wird eine Hochstaudenflur angelegt.

Die ausführliche Darstellung der geplanten Maßnahmen sowie Vorgaben zur Umsetzung der Maßnahmen und zur dauerhaften Pflege der Flächen sind Kapitel 8.2 zu entnehmen.

6 Umweltauswirkungen

6.1 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

Flächeninanspruchnahme / Geländemodellierungen

Baubedingt kommt es zu Geländemodellierungen (vor allem Abgrabungen) und Flächeninanspruchnahme in der Größenordnung von 1,24 ha. Diese Flächeninanspruchnahme umfasst die Flächen, die später bebaut oder intensiver genutzt werden. Ohne erhebliche Änderungen des Geländes verbleiben die Bereiche der Ausgleichsflächen westlich des Seelbachs sowie entlang der Baugrundstücke.

Emissionen

Des Weiteren treten baubedingt vorübergehende Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäube) auf.

Anlagebedingt

Neuversiegelung

Anlagebedingt kommt es zu einer Neuversiegelung von 1,24 ha durch Erschließung und Bebauung.

Flächenumnutzung

Daneben werden Flächen umgenutzt und dadurch dauerhaft verändert (z. B. Umwandlung von Ackerflächen zu Grünland und Hochstaudenflur auf den Ausgleichsflächen). Die Umnutzungen betreffen eine Gesamtfläche von 0,64 ha, die nicht mit nachteiligen Veränderungen verbunden sind.

Optische Wirkung

Durch die Bebauung im Grünzug zwischen Murg und Niederhof verringert sich die klare optische Trennung der beiden Siedlungsbereiche und der Eindruck des ausgefransten Ortsrandbildes bis hin zu einem Zusammenwachsen beider Siedlungsbereiche wird verstärkt.

Betriebsbedingt

Emissionen

Betriebsbedingt kommt es v. a. durch Straßenverkehr und Gewerbebetrieb zu Emissionen (überwiegend Schall). Mit Ausnahme der Schallemissionen (s. Lärmgutachten) können diese nicht quantifiziert werden, sie werden aber als nicht erheblich eingeschätzt.

Abbildung 1: Wirkfaktoren und erwartete Umweltauswirkungen (ohne Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen)

| Relevanzmatrix | | Mensch (Lärm) | Tiere, Pflanzen, Biotope | Boden | Wasser | Klima, Luft | Landschaft/-sbild | Kultur-, Sachgüter | Wechselwirkungen |
|-----------------|---|---------------|--------------------------|-------|--------|-------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Baubedingt | | | | | | | | | |
| | Flächeninanspruchnahme, Abgrabungen | 1 | 2 | 4 | 2 | 1 | 1 | - | - |
| | Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Stäube), Erschütterung | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | - | - |
| Anlagebedingt | | | | | | | | | |
| | Neuversiegelung | 1 | 2 | 4 | 2 | 2 | 3 | - | - |
| | Flächenumnutzung | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | - | - |
| Betriebsbedingt | | | | | | | | | |
| | Schallemissionen durch das Vorhaben | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - |
| | Stoffemissionen | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | - | - |

Legende:

- 1 = keine Umweltbeeinträchtigungen
- 2 = Umweltbeeinträchtigungen unbedeutend / gering (nicht erheblich)
- 3 = mittlere Umweltbeeinträchtigungen (erheblich)
- 4 = hohe Umweltbeeinträchtigungen (erheblich)
- 5 = Umweltbeeinträchtigungen sehr schwerwiegend → Vorhaben kann nicht realisiert werden

6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Lärm

Die Gemeinde hat zur Klärung der Lärmsituation ein Gutachten in Auftrag gegeben. Um die benachbarte Wohnnutzung zu schützen wurde in Abstimmung mit den Fachplanern die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels vereinbart, durch den die einschlägigen Zielwerte für Lärmimmissionen im Bereich der angrenzenden Wohngebäude eingehalten bzw. unterschritten werden.

6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope

Pflanzen und Biotope

Durch die geplante Überbauung werden Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Äcker) beseitigt; das hochwertige Feldgehölz am Nordostrand bleibt unverändert bestehen. Durch den Verlust der Ackerflächen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen werden Teile des Plangebiets sogar mittel- und langfristig aufgewertet.

Spezieller Artenschutz Artenschutzrechtlich relevante Arten sind mit hinreichender Gewissheit im Plangebiet nicht zu erwarten (s. Kapitel 4.3). Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG kann deshalb mit hinreichender Gewissheit **ausgeschlossen** werden.

6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Boden Durch die Neuversiegelung von 1,24 ha kommt es in diesen Bereichen zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen „Natürliche Fruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden. Die Böden auf den restlichen Flächen werden bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Insgesamt liegen damit **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzguts Boden vor. Diese können durch schutzgutbezogene Maßnahmen (Dachbegrünung, Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens durch Nutzungsänderung, Entsiegelung des Pausenhofs und des Bürgerhofs in Murg) nur teilweise ausgeglichen werden. Weitere Maßnahmen sind erforderlich.

Die betroffenen Böden zeichnen sich durch hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit aus.

6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer Die Planung sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser des Gebiets zu sammeln und in einer Schmutzfangzelle zu reinigen. Von dort wird das gereinigte Wasser in eine Retentionsmulde in der südöstlichen Plangebietsecke geleitet und gedrosselt in den Vorfluter (Seelbach) abgegeben.

Grundwasser Aufgrund der sehr geringen Durchlässigkeit der Böden ist die Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung als gering zu beurteilen. Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu verzeichnen.

6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

Die Planung hat eine Ausweitung des Siedlungsklimas, d. h. eine Erwärmung, in der geplanten Gewerbefläche zur Folge. Nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsfläche sind jedoch nicht zu erwarten. Die breite Grünzone entlang des Seelbachs übernimmt ebenfalls eine klimatische Ausgleichsfunktion.

Die **Beeinträchtigungen** der bioklimatischen oder der lufthygienischen Funktionen verbleiben unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Durch das geplante Gewerbegebiet kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Mit der Aufsiedlung der Fläche wird die landschaftsplanerische und städtebauliche Zielsetzung, die Ortslagen Murg und Niederhof deutlich wahrnehmbar zu trennen, aufgegeben. Der Eindruck des ausgefransten Siedlungsrandes bis hin zu einem Zusammenwachsen der beiden Siedlungsbereiche wird somit verstärkt.

Da die Fläche für die Erholung bereits zum jetzigen Zeitpunkt von geringer Bedeutung ist, hat die Planung auf die Erholungseignung keine erhebli-

chen Auswirkungen.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Baumreihe entlang der Hotzenwaldstraße [L151], dichte Eingrünung der Bebauung mit Hecken und Gehölzen) wird das Landschaftsbild neu gestaltet und das Plangebiet in die Landschaft möglichst verträglich integriert. Die Baumpflanzung entlang der Hotzenwaldstraße stellt in diesem Zusammenhang ein prägendes Landschaftselement mit Leitfunktion dar.

Nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben deshalb **keine erheblichen Beeinträchtigungen**.

6.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine nachteiligen Auswirkungen zu verzeichnen.

6.9 Auswirkungen Wechselwirkungen

Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.

7 Planungsalternativen

7.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

7.1.1 Standortalternativen

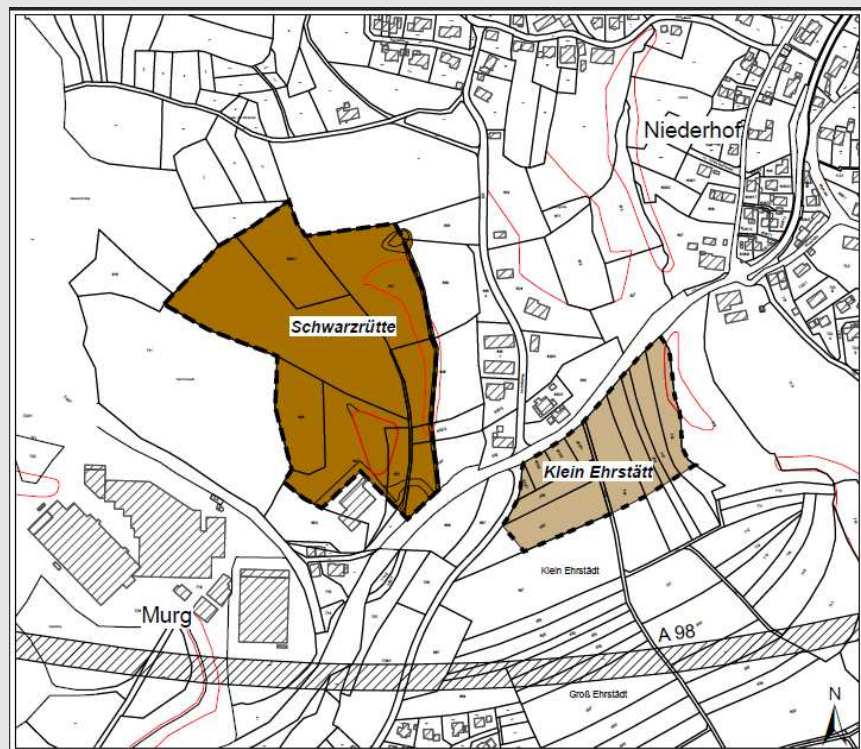
Die Prüfung von Standortalternativen für die Realisierung von Baugebieten wird auf Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt. Im Entwurf zur FNP-Fortschreibung der Gemeinde Murg ist die Fläche Klein Ehrstädt bereits als Gewerbegebiet (MN 14) enthalten. Auf Gemarkung Niederhof handelt es sich dabei um die einzige Fläche für die Gewerbezwecke im FNP-Entwurf. Die Notwendigkeit einer derartigen Fläche für die Entwicklung des Ortsteils wurde im anerkannt.

Die einzige Standortalternative befindet sich mit der Fläche Schwarzütte (MN13) nordwestlich der Fläche Klein Ehrstädt im Anschluss an die Bebauung am Sportplatzweg. Diese Fläche wurde nach den eingegangenen Anregungen aus der Voranhörung zum FNP-Entwurf durch den Gemeinderat aus der weiteren Planung ausgeschlossen.

Die Flächen Klein Ehrstädt und Schwarzütte werden im Folgenden tabellarisch gegenübergestellt und verglichen:

Abbildung 2:

Lage der Flächenalternativen "Klein Ehrstädt" und "Schwarzrütte"



| | Klein Ehrstädt (1,92 ha) | Schwarzrütte (5,02 ha) |
|---|--|---|
| <i>Schutzgut Mensch - Lärm</i> | Vorbelastung: A98 Schutzwürdige Bereiche: Bebauung am Sportplatzweg Mittlere Betroffenheit | Vorbelastung: Sportplatz Schutzwürdige Bereiche: Bebauung am Sportplatzweg Mittlere Betroffenheit |
| <i>Schutzgut Mensch - Erholung</i> | Flächen ohne Erholungswert Geringe Wertigkeit; Geringe Betroffenheit | Flächen mit geringem Erholungswert Elektrosmogbelastung (Freileitung) Geringe Wertigkeit; Geringe Betroffenheit |
| <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope</i> | Geringwertige Biotoptypen (Acker); Ausnahme: hochwertiges Feldgehölz entlang des Seelbachs (§32-Biotop), welches allerdings die Grünfläche im Plangebiet nur überschirmt Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten aufgrund vorhandener Strukturen auszuschließen Geringe Wertigkeit; Geringe Betroffenheit | Mittelwertige Biotoptypen: Fettwiese, Brombeergestrüpp und hochwertige Biotoptypen: Nasswiese (§32-Biotop), naturnaher Bachabschnitt (§32-Biotop), Gebüsch feuchter Standorte, Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten aufgrund vorhandener Strukturen möglich Mittlere bis hohe Wertigkeit; Mittlere bis hohe Betroffenheit |

| | Klein Ehrstädt (1,92 ha) | Schwarzrütte (5,02 ha) |
|--------------------------------------|---|--|
| <i>Schutzgut Boden</i> | <p>Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BK50 (Skala 0-4, dabei entspricht 3 = hoch)); durchschnittliche Wertigkeit, prozentual zu Flächenanteil</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden (93%) • Parabraunerde aus lehmigen Fließerden über mittel- und altpleistozänen Schottern (4%) • tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (3%) <p>Standort für Kulturpflanzen: 3</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 3</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: 3</p> <p>Digitale Flurbilanz: Vorrangfläche Stufe II</p> <p>Hohe Wertigkeit; Hohe Betroffenheit</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden (74%) • tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (26%) <p>Standort für Kulturpflanzen: 3</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 3</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: 3</p> <p>Digitale Flurbilanz: Vorrangfläche Stufe II</p> <p>Hohe Wertigkeit; Hohe Betroffenheit</p> |
| <i>Schutzgut Wasser</i> | <p>Keine Oberflächengewässer (Seelbach östlich außerhalb des Plangebiets)</p> <p>Grundwasserneubildung gering Überschwemmungsbereich HQ100</p> <p>Mittlere Wertigkeit; Mittlere Betroffenheit</p> | <p>Oberflächengewässer vorhanden (Bachlauf entlang der östlichen Plangebietsgrenze)</p> <p>Grundwasserneubildung gering Kein Überschwemmungsbereich</p> <p>Mittlere Wertigkeit; Mittlere Betroffenheit</p> |
| <i>Schutzgut Luft/ Klima</i> | <p>Kaltluftbildung; kein relevanter Kaltluftabfluss in die angrenzenden Siedlungsbereiche</p> <p>Keine Luftleitbahnen Keine Vorbelastungen</p> <p>Geringe Wertigkeit; Keine Betroffenheit</p> | <p>Kaltluftbildung; kein relevanter Kaltluftabfluss in die angrenzenden Siedlungsbereiche</p> <p>Keine Luftleitbahnen Keine Vorbelastungen</p> <p>Geringe Wertigkeit; Keine Betroffenheit</p> |
| <i>Schutzgut Landschaft/Ortsbild</i> | <p>Innerhalb eines Regionalen Grünzugs</p> <p>Am Rand einer lokalen Grünzäsur</p> <p>Vorbelastungen: Freileitungstrasse, A98, baulich wenig geordnete Siedlungsstruktur (ausgefrante Ortsrandsituation)</p> | <p>Innerhalb eines Regionalen Grünzugs</p> <p>Vorbelastungen: Freileitungstrasse, baulich wenig geordnete Siedlungsstruktur (ausgefrante Ortsrandsituation); Feuerwehrhaus</p> |

| | Klein Ehrstädt (1,92 ha) | Schwarzrütte (5,02 ha) |
|--|--|---|
| | <p>Bebauung führt zu Verringerung der optischen Trennung von Murg und Niederhof Vielfalt, Eigenart und Schönheit gering</p> <p>Mittlere Wertigkeit; Hohe Betroffenheit</p> | <p>Bebauung führt zu faktischem Zusammenwachsen von Murg und Niederhof Vielfalt, Eigenart und Schönheit mittel</p> <p>Mittlere Wertigkeit; Hohe Betroffenheit</p> |
| <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i> | Keine vorhanden | Keine vorhanden |

Abbildung 3: Zusammenfassende Gegenüberstellung der Wertigkeit und Betroffenheit (Bei Unterschieden: Hervorhebung der höherwertigen bzw. stärker betroffenen Alternative)

| | Klein Ehrstädt | Schwarzrütte |
|--------------------------|--|--|
| Mensch - Lärm | Mittlere Betroffenheit | Mittlere Betroffenheit |
| Mensch - Erholung | Geringe Wertigkeit; Geringe Betroffenheit | Geringe Wertigkeit; Geringe Betroffenheit |
| Tiere, Pflanzen, Biotope | <u>Geringe</u> Wertigkeit; <u>Geringe</u> Betroffenheit | <u>Mittlere bis hohe</u> Wertigkeit; <u>Mittlere bis hohe</u> Betroffenheit |
| Boden | Hohe Wertigkeit; Hohe Betroffenheit | Hohe Wertigkeit; Hohe Betroffenheit |
| Wasser | Mittlere Wertigkeit; Mittlere Betroffenheit | Mittlere Wertigkeit; Mittlere Betroffenheit |
| Luft/Klima | Geringe Wertigkeit; Keine Betroffenheit | Geringe Wertigkeit; Keine Betroffenheit |
| Landschaft/Ortsbild | Mittlere Wertigkeit; <u>Hohe</u> Betroffenheit | Mittlere Wertigkeit; <u>Hohe</u> Betroffenheit |

Fazit

In die Abwägung zwischen den Flächen fließen primär diejenigen Schutzgüter ein, bei denen eine unterschiedliche Wertigkeit bzw. Betroffenheit vorliegt. Der Standort Schwarzrütte weist hinsichtlich der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Biotope“ und „Landschaft/Ortsbild“ eine deutlich höhere Betroffenheit auf als der Standort Klein Ehrstädt. Dies ist bedingt durch das Vorhandensein höherwertiger Biotoptypen und von §32-Biotopen.

Eine hohe Betroffenheit ergibt sich für das Landschaftsbild durch beide Gewerbegebietsstandorte, weil die Siedlungsentwicklung hier zu einem faktischen Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Murg und Niederhof führt.

Im Vergleich beider Standorte erweist sich die Fläche Schwarzrütte daher als ungünstigere Standortalternative, Klein Ehrstädt als die günstigere.

Ausgleich für Regionalen Grünzug

Die Fläche Klein Ehrstädt liegt, wie im Standortvergleich aufgeführt, innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Eine Standortalternative außerhalb des Regionalen Grünzugs ist nicht vorhanden. Für die Realisierung der Pla-

nung ist somit eine Änderung des Regionalplans erforderlich, da eine Besiedlung in Regionalen Grünzug nicht stattfinden darf.

Gemäß § 11 Abs. 4 LplG kann bei Festlegungen für die anzustrebende Freiraumstruktur bestimmt werden, „dass in dem davon betroffenen Gebiet unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds an anderer Stelle ausgeglichen oder gemindert werden können“. Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee ist in der Regel bestrebt, bei einer Reduzierung eines regionalen Grünzugs an anderer Stelle Flächen neu in den Grünzug aufzunehmen, sofern die Flächen in einem räumlichen Zusammenhang stehen und eine inhaltliche Begründung haben.

Die Gemeinde Murg ist weitestgehend vom Regionalen Grünzug umgeben. Nach Prüfung der verfügbaren Flächen hat die Gemeinde Murg beschlossen, einen flächengleichen Ausgleich am östlichen Ortsrand von Niederhof zu realisieren. Dort war bislang ein Baugebiet für Gewerbe und Wohnen geplant. **Diese Fläche („Oberfeld“) wird aus der Planung herausgenommen und neu als Regionaler Grünzug ausgewiesen.**

7.1.2 Planungsvarianten

Gliederung und Erschließung des Gebiets

Die grobe Gliederung und die Erschließung sind in den Grundzügen durch die Lage zwischen Hotzenwaldstraße (L151) im Norden, Totenbühlstraße im Westen und Seelbach im Osten sowie des bestehenden Flurwegs innerhalb des Plangebiets bereits weitestgehend vorgegeben.

Die Feingliederung mit bebaubarer Fläche im Inneren und Ausgleichs-/Grünflächen an den Rändern ist im Hinblick auf zu erwartende Umweltauswirkungen günstig zu bewerten, da so intensiv genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt werden und eine verträgliche Eingliederung des Plangebiets in den Landschaftsraum möglich wird.

Auf eine Erschließung mittels Stichstraßen im Plangebiet wurde aus funktionalen Gründen verzichtet.

Eingriffe in Gelände und Landschaftsbild

Der Betrieb aus Niederhof, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, benötigt eine ca. 40 m x 80 m große Halle. Damit die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinsichtlich Kaltluftabfluss, Gewässerabstand, lokalem Grünzug, Biotopverbund und Eingriffe in den Boden (Abgrabungen) minimiert werden, wurde die Planung so angepasst, dass die Halle in Nord-Süd-Richtung längs zum Bachlauf ausgerichtet ist.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Ackernutzungen fortgeführt werden. Die hochwertigen Böden blieben in diesem Fall erhalten und würden nicht versiegelt. Der Umweltzustand im Plangebiet wäre deshalb bei Nichtdurchführung der Planung günstiger zu bewerten als bei einer Realisierung der Planung.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen

8.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen und werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt:

Boden

Ein Anteil von mind. 20 % der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten. Diese Flächen, die an den Grundstücksrändern liegen, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Geländemodellierungen werden auf ein notwendiges Maß reduziert.

Es erfolgt ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei der Um- und Zwischenlagerung (gemäß DIN 18915 und DIN 19731).

Bei Neubauten mit Flachdächern sind die Dachflächen gemäß den Festsetzungen extensiv zu begrünen. Diese Maßnahme ermöglicht eine klimatische Ausgleichsfunktion indem sie den Aufheizungseffekt der versiegelten Flächen mindert. Sie dient als (Teil-)Ersatz für den Verlust von Bodenfunktionen, stellt aber auch neue Tier- und Pflanzenlebensräume zur Verfügung.

Oberflächenwasser

Da die Versickerung auf den Baugrundstücken nicht möglich ist, wird anfallendes Oberflächenwasser gesammelt, gereinigt und über eine Retentionsmulde verzögert in den Vorfluter abgegeben.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

Ausgleichsfläche Nordwest

Entlang der Hotzenwaldstraße (L151) werden vier großkronige Laubbäume gepflanzt (Pflanzabstand: 16 m), ein weiterer großkroniger Laubbaum im Bereich entlang der Totenbühlstraße. Sie sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Auf der restlichen Fläche wird eine extensive Mähwiese angelegt. Sie wird dauerhaft zweimal jährlich gemäht (erster Schnitt frühestens Ende Mai), eine Düngung ist unzulässig.

Ausgleichsfläche Südwest

Als Abgrenzung der neu bebauten und versiegelten Grundstücksfläche erfolgt im Süden und im Südwesten eine dichte Heckenanpflanzung mit heimischen Gehölzen. Die Heckensträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Entlang der Grenze zum Landwirtschaftsland werden acht heimische mittel- bis großkronige Laubbäume gepflanzt (Pflanzabstand: ca. 15 - 17 m). Sie sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Auf der restlichen Fläche wird eine extensive Mähwiese angelegt. Sie wird dauerhaft zweimal jährlich gemäht (erster Schnitt frühestens Ende Mai), eine Düngung ist unzulässig.

Ausgleichsfläche Ost

Als Abgrenzung zur neu bebauten und versiegelten Grundstücksfläche erfolgt im Süden eine dichte Heckenanpflanzung mit heimischen Gehölzen, die im Osten in eine lockere Heckenbepflanzung aus heimischen Gehölzen übergeht. Die Heckensträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Entlang der Grenze zum Landwirtschaftsland werden sechs heimische mittel- bis großkronige Laubbäume gepflanzt (Pflanzabstand: ca. 17 m).

Entlang der Hotzenwaldstraße (L151) werden fünf großkronige Laubbäume gepflanzt (Pflanzabstand: 16 m), ein weiterer großkroniger Laubbau im weiteren Bereich entlang der Hotzenwaldstraße. Bei den Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 20 m zum Feldgehölz entlang des Seelbachs eingehalten wird. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Entlang dieses Feldgehölzes wird eine rund 3 m breite Hochstaudenflur angelegt. Diese wird zweijährlich im Spätsommer gemäht und, wenn nötig, von aufkommenden Gehölzen befreit.

In der südöstlichen Ecke der Ausgleichsfläche wird eine flache Retentionsmulde ausgebildet, die das gereinigte Oberflächenwasser aus dem Baugebiet sammelt und verzögert in den Vorfluter (Seelbach) abgibt.

Auf der restlichen Fläche wird eine extensive Mähwiese angelegt. Sie wird dauerhaft zweimal jährlich gemäht (erster Schnitt frühestens Ende Mai), eine Düngung ist unzulässig.

Weitere Pflanzgebote

Als weitere Ausgleichsmaßnahme werden entlang der inneren Erschließungsstraße auf der östlichen Straßenseite sechs mittel- bis großkronige Laubbäume gepflanzt (Pflanzabstand: 16 m). Sie sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind Baumscheiben von mind. 8 m² bzw. entsprechender Wurzelraum mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Wurzelsubstrat vorzusehen; die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen.

Die auf den Ausgleichsflächen und entlang der inneren Erschließungsstraße festgesetzten Baumneupflanzungen entsprechen 1 Baum je 600 m² Grundstücksfläche.

8.3 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Verbleibendes Defizit

Durch Maßnahmen im Plangebiet ist nur eine Teilkompensation der Eingriffe möglich. Daher sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die folgenden Maßnahmen werden dem Bebauungsplan zugeordnet.

- **Teilentseiegelung des Pausenhofs sowie des Bürgerhofs in Murg:** Bei dieser Maßnahme werden im Rahmen der Ortsgestaltung Murg asphaltierte Flächen im Umfang von ca. 1300 qm entsiegelt und in eine wassergebundene Decke umgewandelt, wodurch in geringem Maße Bodenfunktionen wiederhergestellt werden.
- **Anpflanzung einer Halballee entlang der Hotzenwaldstraße (L151):** Westlich der Einmündung der Totenbühlstraße werden südlich entlang der Hotzenwaldstraße 10 großkronige Bäume gepflanzt, die die im Plangebiet beginnende Halballee verlängern. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt dabei 16 m.
- **Abbruch und Rückbau einer Feldwegbrücke über den Seelbach:** Die Feldwegbrücke des Ferowegs über den Seelbach südwestlich des Tennenplatzes des SV BW Murg wird abgebrochen und rückgebaut, das Ufer naturnah umgestaltet und die Durchgängigkeit wiederhergestellt/erhöht. Die zur Brücke führenden Feldwegabschnitte (ca. 50 m) werden entsiegelt und rückgebaut.

9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

| Schutzgut | Eingriff | Wirkungsabschätzung | Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen | Ausgleichsmaßnahmen | Fazit |
|--------------------------|---|--|--|--|---|
| ARTEN UND BIOTOPE | <ul style="list-style-type: none"> Umwandlung von Acker in Gewerbe und Grünland | <ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> Dachbegrünung | <ul style="list-style-type: none"> Anlage extensiver Mähwiesen auf den Ausgleichsflächen Pflanzung von Bäumen und Hecken Anlage einer Hochstaudenflur | <ul style="list-style-type: none"> Durch die Maßnahmen entsteht eine Überkompensation für das Schutzgut Arten und Biotope, die für das Schutzgut Boden angerechnet wird. |
| BODEN | <ul style="list-style-type: none"> Versiegelung hochwertiger Böden | <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> Mind. 20% der Baugrundstücke werden von jeglicher Versiegelung freigehalten Reduzierung nötiger Geländemodellierungen auf notwendiges Maß fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei der Um- und Zwischenlagerung Dachbegrünung | <ul style="list-style-type: none"> Umwandlung von verschlammungsempfindlichen Ackerflächen in Grünland Teilentsiegelung des Pausenhofs und Bürgerhofs in Murg (externe Maßnahme) | <ul style="list-style-type: none"> Für einen schutzgutbezogenen Ausgleich reichen die Maßnahmen nicht aus; durch eine schutzgutübergreifende Kompensation mit dem Schutzgut Arten und Biotope können die erheblichen Eingriffe weitgehend ausgeglichen werden. |
| WASSER | <ul style="list-style-type: none"> Keine Eingriffe in Oberflächengewässer Keine Eingriffe ins Grundwasser Plangebiet liegt innerhalb HQ100 | <ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> Sammlung, Reinigung und gedrosselte Abgabe des Oberflächenwassers | | <ul style="list-style-type: none"> Durch die Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers wird der Vorfluter von Verunreinigungen geschützt. |

faktorgrün

| Schutzgut | Eingriff | Wirkungsabschätzung | Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen | Ausgleichsmaßnahmen | Fazit |
|-----------------|---|--|---|--|--|
| KLIMALUF T | <ul style="list-style-type: none"> • Ausweitung des Siedlungsklimas | <ul style="list-style-type: none"> • Keine erheblichen Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Freihalten einer breiten Grünzone entlang des Seelbachs | <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von Bäumen und Hecken • Dachbegrünung | <ul style="list-style-type: none"> • Die Pflanzungen, Dachbegrünung und die breite Grünzone übernehmen eine Ausgleichsfunktion hinsichtlich des Schutzguts Klima/Luft. |
| LANDSCHAFTSBILD | <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbilds durch Aufhebung der klaren Trennung der Ortslagen von Murg und Niederhof | <ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche Auswirkungen | | <ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer Baumreihe entlang der Hotzenwaldstraße • Dichte Eingrünung des Gewerbegebiets in Richtung der Ackerflächen | <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Anlage der Baumreihe zwischen den Ortslagen und durch die Begrünung im Geltungsbereich wird das Gewerbegebiet in die neugestaltete Landschaft integriert, sodass nach Umsetzung der Maßnahmen die erheblichen Eingriffe ausgeglichen sind. |

10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgende Maßnahme zur Überwachung von Umweltauswirkungen ist vorgesehen:

Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Um die angestrebte ökologische Qualität zu gewährleisten, ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet durch ein Fachbüro zu überwachen.

11 Zusammenfassung

Aufgabenstellung

Der hier vorliegende Umweltbericht stellt den aktuellen Umweltzustand dar, bewertet ihn und zeigt die Auswirkung auf, die sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans für die Umwelt ergeben.

Für die Berechnung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen wird für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotop sowie Boden das Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg verwendet. Dieses ermöglicht eine einheitliche Bilanzierung in Ökopunkten. Die Auswirkungen der Planung auf die übrigen Schutzgüter kann nicht in Ökopunkten dargestellt werden. Bei diesen werden die Auswirkungen daher qualitativ bzw. verbalargumentativ bewertet und gegenüber dem zu erwartenden Nutzen abgewogen.

Die Auswirkungen werden für die einzelnen Schutzgüter aufgezeigt:

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen der Gesundheit oder des Wohlbefindens von Menschen werden durch Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleisungspegels vermieden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotop

Durch die Flächeninanspruchnahme und durch die Bautätigkeit ergibt sich ein Verlust von naturschutzfachlich sehr geringwertigen Biotoptypen mit einem Tier- und Pflanzenbestand von geringer Bedeutung (Ackerflächen). Das hochwertige, gesetzlich besonders geschützte Feldgehölz entlang des Seelbachs wird nicht beeinträchtigt.

Insgesamt gibt es somit keine erheblichen Auswirkungen.

Durch die geplanten Maßnahmen (Ansaat von Grünland, Pflanzung von Bäumen und Hecken, Anlegen einer Hochstaudenflur) kann das Gebiet hinsichtlich des Schutzguts Tiere, Pflanzen, Biotop sogar aufgewertet werden. Ausgedrückt in Ökopunkten ergibt sich durch die Maßnahmen ein Überschuss von rund 63.000 Punkten.

Schutzgut Boden

Gut 60 % der Fläche wird durch da Vorhaben versiegelt. Dadurch gehen wertvolle Ackerböden mit einer hohen Leistungsfähigkeit verloren. Durch die Dachbegrünung von Gebäude im Gewerbegebiet kann nur ein kleiner Teil der ökologischen Leistungsfähigkeit wieder hergestellt werden.

Der Teil der Fläche, der nicht versiegelt wird, wird in Wiese umgewandelt. Dadurch erhöht sich die Leistungsfähigkeit der Böden. Dies kann als Ausgleich für die versiegelten Böden angerechnet werden.

Dennoch entsteht durch die Planungen ein Minus von rund 100.000 Ökopunkten.

Nach Anrechnung des Überschusses aus dem Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotop von 63.000 Punkten verbleibt somit noch ein Defizit von 37.000 Ökopunkten.

Zum Ausgleich dieses Defizits werden zwei Maßnahmen außerhalb des Planungsgebiets durchgeführt. Zum einen die Teilentsiegelung des Pau-

| | |
|----------------------------------|--|
| | senhofs und des Bürgerhofs in Murg, zum anderen der Rückbau der Feldwegbrücke am Ferroweg über den Seelbach und die damit verbundene Wiederherstellung / Erhöhung der Durchgängigkeit. |
| <i>Schutzgut Wasser</i> | Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung nicht erheblich beeinträchtigt, da sie aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens bereits jetzt gering ist. Weil die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers also nicht möglich, wird das Wasser gesammelt, gereinigt und zunächst in eine Mulde geleitet, in der es zurückgehalten wird. Von dort wird das Wasser anschließend gedrosselt in den Seelbach abgegeben. Der Seelbach und das Grundwasser werden durch das Vorhaben somit nicht beeinträchtigt. |
| <i>Schutzgut Klima/ Luft</i> | Durch das Vorhaben erwärmt sich das Gebiet stärker als zum heutigen Zeitpunkt. Die Dachbegrünung sowie die Baumbepflanzungen entlang der Hotzenwaldstraße und im Plangebiet tragen zum bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleich bei, ebenso die breite Grünzone entlang des Seelbachs. |
| <i>Schutzgut Landschaftsbild</i> | Das Landschaftsbild wird durch die zukünftige Verbauung verändert, die den Abstand zwischen Murg und Niederhof verringert. Mit Hilfe von Baum- und Heckenpflanzungen wird die Landschaft neu gestaltet und das Gewerbegebiet möglichst verträglich eingepasst. |
| <i>Maßnahmen</i> | Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich werden im Bebauungsplan verbindlich festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung: Die Dächer der neu errichteten Gebäude werden auf 75% der Dachfläche begrünt. • Sammeln und Reinigen von Oberflächenwasser: Niederschlagswasser wird gesammelt und in einer Schmutzfangzelle gereinigt. Das gereinigte Wasser wird in eine Rückhalte mulde und von dort langsam in den Seelbach geleitet. • Umgang mit Boden: Ober- und Unterboden bei der Um- und Zwischenlagerung nicht vermischt (gemäß DIN 18915 und DIN 19731). • Anpflanzung mittel- bis großkroniger Laubbäume: Pro angefangene 600 m² bebaubare Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum gemäß den Standortangaben im Grünordnungsplan anzupflanzen. Entlang der Hotzenwaldstraße sind großkronige Bäume anzupflanzen, entlang der inneren Erschließungsstraße und als Abgrenzung zum Landwirtschaftsland mittel- bis großkronige Bäume. Artempfehlungen finden sich in der Pflanzliste in den Festsetzungen zum Bebauungsplan. • Heckenpflanzungen: Als Abgrenzung zum Landwirtschaftsland werden dichte Hecken gepflanzt, die in Richtung Seelbach in lockerere Hecken übergehen. Artempfehlungen finden sich in der Pflanzliste in den Festsetzungen zum Bebauungsplan. • Wieseneinsaat auf den Grünflächen • Anlage einer Hochstaudenflur: Entlang des Feldgehölzes am Seelbach wird eine ca. 3 m breite Hochstaudenflur angelegt. • Anpflanzung einer Baumreihe: Entlang der Hotzenwaldstraße westlich des Plangebiets wird eine Halballee angepflanzt. Artempfehlungen finden sich in der Pflanzliste in den Festsetzungen zum Bebauungsplan. • Teilentsiegelung des Pausenhofs und Bürgerhofs in Murg |

- Rückbau der Feldwegbrücke am Ferroweg über den Seelbach
-

Freiburg, den 02.10.2013

Christoph Laule
MSc ETH Umweltnaturwissenschaften

Eric Lippe
Dipl. Ing. (TU)

www.faktorgruen.de