

UMWELTBERICHT

nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

zum Entwurf

Projektbezeichnung:

5. Änderung - Flächennutzungsplan 2025 GVV Heckengäu

“Mischgebiet Hanfländer“

in Wiernsheim-Pinache

Büro Volker Boden

Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Ob der Ziegelhütte 3

75223 Niefern - Öschelbronn

Telefon o 72 33 . 97 21 o4

Telefax o 72 33 . 97 21 o5

E- Mail: vb@boden-landschaftsarchitektur.de

Internet: www.boden-landschaftsarchitektur.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. B. Finke

Neudarstellung „Mischgebiet Hanfländer“ in Wiernsheim Pinache

Tabellarische Gliederung entsprechend dem
„Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 – GVV Heckengäu“



| 1. Allgemeine Beschreibung | |
|----------------------------|--|
| Gebietsart | Mischgebiet <u>Darstellung im FNP 2025:</u> Teilfläche West: Wohngebiet Teilfläche Ost: Fläche für die Landwirtschaft (ehem. Herausnahme- fläche "Hanfländer" (H.Wie.P.W.2) |
| Größe | 0,43 ha |
| Lage | Süd-östlicher Ortsrand von Wiernsheim-Pinache Wohngebiet – (nördlich, südlich) westlich angrenzend Landwirtschaftliche Nutzung – (nördlich, südlich) östlich angrenzend |
| Topographie | weitgehend ebene Fläche |
| Nutzung | Bestehende Bebauung, Grünland, Garten, befestigter Parkplatz |
| Naturraum | Neckarbecken (123), Wiernsheimer Mulde (123.12) |

| 2. Aussagen übergeordneter Planungen | |
|--------------------------------------|---|
| Regionalplan | Regionalplan Nordschwarzwald 2015 Siedlung Planung |

| 3. | Schutzgebiete | |
|----|--------------------|--------------------------------------|
| | Natura 2000 | nicht vorhanden (keine Auswirkungen) |
| | Naturschutz | nicht vorhanden (keine Auswirkungen) |
| | Landschaftsschutz | nicht vorhanden (keine Auswirkungen) |
| | Geschützte Biotope | nicht vorhanden (keine Auswirkungen) |
| | Wasserschutzgebiet | nicht vorhanden (keine Auswirkungen) |

| 4. | Beschreibung aktueller Umweltzustand | |
|----|--------------------------------------|---|
| | Geologie | Löss (Lo) |
| | Boden | <p>Erodierte Parabraunerde aus Löss, Lösslehm und Fließerden Kartiereinheit g33; (mäßig tief und tief entwickelte erodierte Parabraunerde, örtlich pseudovergleyt)</p> <p><u>BODENBEWERTUNG</u> Klassenzeichen gemäß Bodenschätzungskarte: L4V, L5V, L3Lö, L4Lö, L4D, L3D, LIIa2, LIIB2, Lib2 Boden-/Grünlandzahl: nicht bewertet</p> <p><u>Bodenfunktionen:</u> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (2.5), Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3.5), Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch (3.5), Standort für natürliche Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung</p> <p><u>LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSEIGNUNG</u> Flächenbilanz: nicht bewertet, angrenzend: Vorrangfläche Stufe I Wirtschaftsfunktionenkarte: nicht bewertet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> großflächig befestigter Parkplatz auf landwirtschaftlicher Nutzfläche.</p> |
| | Wasser | <p><u>GRUNDWASSER</u> Hydrogeologische Einheit: Mittlerer Muschelkalk (ungegliedert) Überdeckung mit Grundwassergeringleiter (Lösssediment), Wasserdurchlässigkeit der Böden: mittel Hohe bis sehr hohe Puffer- und Filterleistung der Böden. Geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung Insgesamt geringe Grundwassergefährdung</p> <p><u>OBERFLÄCHENGEWÄSSER</u> Es ist kein Oberflächengewässer betroffen. Die natürliche Entwässerung des Geländes erfolgt nach Osten (Wiesentalgraben NN OZ9) und weiter nach Norden in Richtung Glattbach.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | Klima / Luft | <u>KLIMAFUNKTION</u> Teilfläche: Freiland-Klimatop, Kaltluftproduktion über offene Grünflächen mit geringem Gefälle nach Osten (keine Siedlungsrelevanz). Teilfläche: Siedlungsfläche, großer versiegelter Parkplatz (Wirkungsraum) Vorbelastung: großflächig versiegelter Parkplatz (Aufheizungseffekt). <u>LUFTHYGIENE</u> Beeinträchtigung durch Kfz-Verkehr auf dem Parkplatz |
| | Pflanzen / Tiere | <u>BIOTOPTYPEN:</u> Wirtschaftswiese (Fettwiese), Nutzgarten mit Obstbäumen, bebaute Fläche, versiegelte Fläche. <u>PFLANZEN (FLORA)</u> Die Untersuchung der Flora erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebene. Hierbei ist besonders auf mögliche Vorkommen von seltenen und gefährdeten Wiesenkräutern zu achten. <u>TIERE (FAUNA)</u> Die Untersuchung des Vogel- und Fledermaus-Bestands sowie die Kartierung von Baumhöhlen, Nistkästen und dauerhaften Nestern erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebene. |
| | Landschaftsbild | Landschaftstypisches Wiesen- und Gartengebiet am Ortsrand. Vorbelastung: großflächig befestigter Parkplatz im Bereich landwirtschaftlicher Flächen. |
| | Mensch Gesundheit / Erholungsnutzung | <u>ERHOLUNG</u> Der Gäurandweg (Hanfländerweg), ein wichtiger überregionaler Wanderweg, tangiert das Gebiet. <u>LÄRM- SCHADSTOFFIMMISSIONEN</u> Lärm- und Schadstoffimmissionen von bestehender Mischnutzung im Wohngebiet und Parkplatz auf Flächen für die Landwirtschaft. |
| | Kultur- und Sachgüter | <u>KULTURGÜTER ---</u> ca. 400 m südlich befindet sich die „Villa rustica“ (Römische Ausgrabungsstätte aus dem 2. – 3. Jahrhundert) <u>SACHGÜTER ---</u> |
| | Fläche | Wohngebiet 0,16 ha LW-Fläche 0,27 ha |

| 5. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands | | | |
|--|------------------------------|---|------------------------------------|
| | Schutzgut | Entwicklung bei Durchführung der Planung | Erheblichkeit |
| | Boden | Kleinflächiger Verlust fruchtbarer Lößböden mit einer hohen Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Böden werden derzeit landwirtschaftlich (Grünland) bzw. gärtnerisch genutzt. Vorbelastung durch großflächig befestigten Parkplatz auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. | mittel |
| | Wasser | <u>GRUNDWASSER</u> Kleinflächige Versiegelung der Oberfläche in einem Bereich mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung und geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Grundwasserverschmutzung. <u>OBERFÄCHENGEWÄSSER / ENTWÄSSERUNG</u> Kleinflächige Versiegelung führt zu einer (geringfügigen) Erhöhung des Oberflächenabflusses | gering mittel |
| | Klima / Luft | Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsflächen ohne Siedlungsrelevanz. Keine spürbaren Auswirkungen. | gering |
| | Pflanzen / Tiere | Verlust von Bäumen, Wiese und Gartenfläche. Vorbelastungen vorhanden. Möglicher Verlust von Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Arten. Zukünftig ist mit einer Ansiedlung von ubiquitären Tierarten (Kulturfolger) im geplanten Mischgebiet zu rechnen. | gering bis mittel |
| | Landschaftsbild | Verlust von Bäumen in Ortstrandlage möglich. Hohe Vorbelastung durch großflächigen befestigten Parkplatz am Gäurandweg. | gering |
| | Mensch | <u>ERHOLUNG</u> --- <u>LÄRM- SCHADSTOFFIMMISSIONEN</u> Mögliche Lärmbelästigung durch Kundenverkehr. | gering |
| | Kultur- und Sachgüter | <u>KULTURGÜTER</u> --- Wegen der Nähe zur „Villa rustica“ (Römische Ausgrabungsstätte) können Zufallsfunde bei Bodenabtrag nicht ausgeschlossen werden. Falls erforderlich Sicherung dieser Funde. <u>SACHGÜTER</u> --- | gering |
| | Fläche | Mischgebiet 0,43 ha | gering |
| | Wechselwirkungen | Der Verlust unversiegelter Bodenfläche wird sich negativ auf sämtliche Schutzgüter auswirken. | mittel |

| | |
|----|---|
| 6. | Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung |
| | Es sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. |

| | |
|----|--|
| 7. | Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen |
| | <p>Boden: Eingriffsvermeidung durch Nutzung der vorhandenen Erschließung. Eingriffsminimierung durch Wiedereinbau des Oberbodenaushubs.</p> <p>Grund- und Oberflächenwasser: Der Eingriff lässt sich durch Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung minimieren. Ggfs. Entsiegelung des vorhandenen Parkplatzes (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien)</p> <p>Pflanzen und Tiere: Erhaltung von Bäumen, soweit möglich. Ersatzpflanzung von Obstbäumen auf dem Grundstück. Beachtung von möglicherweise erforderlichen Artenschutzmaßnahmen bei der Rodung der Gehölze oder Abbruch von Gebäuden. Mögliche Verluste von Lebensräumen seltener und gefährdeter Tierarten können gegebenenfalls durch geeignete artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Landschaftsbild / Erholungsnutzung: Ortsrandeingrünung, Ergänzung / Neuanlage von Streuobstbeständen und Obstbaumreihen.</p> |

| | |
|----|--|
| 8. | Alternativenprüfung |
| | Das Planungsziel ist die planungsrechtliche Umwidmung (kleinflächig Wohn- in Mischgebiet) sowie die Erweiterung der vorhandenen Mischnutzung. Dieses Ziel lässt sich an alternativen Standorten nicht erreichen. |

| | |
|----|---|
| 9. | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) |
| | Durch den geringen Umfang des Vorhabens sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt. |

| | |
|--|---|
| | Zusammenfassende Bewertung |
| | <p>Die kleinflächige Umwidmung (Wohn- in Mischgebiet) sowie die Ergänzung des Mischgebietes an dieser Stelle ist aus landschaftsplanerischer Sicht verträglich.</p> <p>Negative Umweltauswirkungen können voraussichtlich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere entstehen.</p> |