

7. Änderung des FNP des GVV Heckengäu, Umweltbericht zur Offenlage, Stand: 12.07.2021

Wurmberg	Wohnbaugebiet „Bei den Zeitelbäumen“
-----------------	---



Plangebiet Richtung Südwesten

Fläche

ca. 1,4 ha

FNP-Darstellung

bisher:

gemischte Baufläche als Reservefläche (Rf) 

geplant:

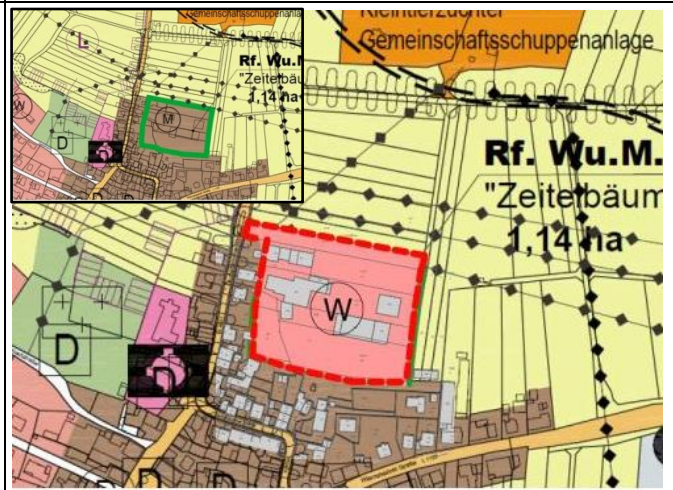
Wohnbaufläche  

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet (rot umrandet) mit Standort Foto/ Blickrichtung



Ausschnitt aus dem FNP des GVV Heckengäu, 7. Änderung

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Bei den Zeitelbäumen“ befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wurmberg, direkt an der Öschelbronner Straße (K4501), die das Plangebiet im Westen begrenzt. Es umgreift die im aktuell rechtswirksamen FNP als gemischte Baufläche ausgewiesene Reservefläche, einen Bereich mit Bestand M und eine geplante gemischte Baufläche (Rf M2) sowie einen schmalen Streifen, der bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist.
- Der überwiegende Teil des Plangebietes ist mit verschiedenen Gebäuden (Wohnhaus, Stallgebäude, Schuppen) eines landwirtschaftlichen Betriebes mit den zugehörigen befestigten und unbefestigten Flächen genutzt. Im südlichen und südwestlichen Bereich findet sich artenarmes Grünland und gärtnerische Nutzung.
- Im Süden grenzt die bestehende Ortslage an, im Osten die Betriebsflächen einer Gärtnerei mit Gewächshäusern. Im Norden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Heckengäu (genehmigt am 24.07.2012) als gemischte Baufläche (Flächenreserve Rf) dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Umwidmung der Mischbaufläche zu Wohnbaufläche) ist weiterhin von einer Mischbaufläche mit landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.




Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2002: Wurmberg liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/ Pforzheim in der Region Nordschwarzwald.
- Regionalplan 2015 Region Nordschwarzwald: Der Planbereich ist in der Raumnutzungskarte als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.
- Landschaftsrahmenplan 2018 Region Nordschwarzwald: -
- Biotopverbund: Der regionale und landesweite Biotopverbund sind nicht betroffen.




Wurmberg	Wohnbaugebiet „Bei den Zeitelbäumen“
-----------------	---

<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 und 32 BNatSchG oder geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG innerhalb der Planung. ▪ Das Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsteile an der Autobahn Wurmberg“ (Nr. 2.36.013) befindet sich in ca. 15 m Entfernung. ▪ Das Plangebiet liegt innerhalb Wasserschutzgebietes „WSG TB Erhardsberg, Gemeinde Wiernsheim“ (Zone III und IIIA).
--

<p>Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten Bezüglich alternativen Planungen wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko/ Auswirkung
Mensch/ Schutz vor Immission	 <p>Das am Siedlungsrand gelegene Plangebiet sowie nördlich und östlich angrenzende Flächen werden landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt. Es kann daher sowohl zu Lärmemissionen als auch -immissionen in geringem Ausmaß und zeitlich begrenzt durch den landwirtschaftlichen Betrieb kommen. Weitere Lärmemissionen gehen in temporärer Form von angrenzendem Kfz-Verkehr auf der Öschelbronner Straße (Einstufung als Kreisstraße) und dem Gärtnereibetrieb aus. Schadstoffbelastungen durch Kfz-Verkehr und Hausbrand sowie Geruchsbelastungen durch die Rinderbeweidung im Plangebiet und den nördlich angrenzenden Flächen können ebenfalls nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Durch den Zulieferverkehr der Gärtnerei über unbefestigte Wege kann es in Trockenzeiten zu Staubaufwirbelungen kommen welche auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Durch die Entwicklung der Fläche kommt es ggf. zu erhöhtem Anwohner- und Besucherverkehr, welcher jedoch größtenteils in Tiefgaragen untergebracht ist, sodass in der Nachbarschaft insgesamt keine nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung wesentlichen Erhöhungen zu erwarten sind. Die Auswirkungen des Gärtnereibetriebes werden durch aktive Lärmschutz- und Staubschutzmaßnahmen minimiert, sodass sich insgesamt nicht erhebliche Beeinträchtigungen ergeben.</p>	□
Mensch/ Erholung	 <p>Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholung. Das Plangebiet ist zudem generell nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Hausgärten dienen lediglich dem Erholungsbedürfnis weniger Privatnutzer.</p> <p>Durch die Entwicklung der Fläche entstehen Hausgärten und öffentliche Grünflächen (u.a. Spielplatz), sodass eine Erholungsnutzung im Plangebiet möglich ist.</p>	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	 <p>Biotoptypen/Habitattypen: Das Plangebiet wird derzeit als Areal eines landwirtschaftlichen Betriebs mit Wohnhaus, Stallgebäuden, Schuppen und zugehörigen befestigten und unbefestigten Flächen sowie artenarmem trittverdichtetem Grünland genutzt. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend des Biotopschlüssels der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm) (25%) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (20%) ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (20%) ▪ 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (teilw. mit Pflanzenbewuchs) (15%) ▪ 60.41 Lagerplatz (5%) ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (15%) <p>Wertgebende Habitatstrukturen stellen vor allem die Gehölzstrukturen in den Hausgärten, die offenen Wiesenbereiche und Ruderalflächen, Lagerflächen für Holzstämmen sowie die landwirtschaftlichen Gebäude dar. Dem Plangebiet kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Durch die Entwicklung der Fläche ist mit einem Verlust oder einer Beeinträchtigung der Biotop- und Habitatstrukturen zu rechnen. Diese können durch geeig-</p>	■





Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;
 Eignung zur Siedlungsentwicklung:
 I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet

Wurmberg	Wohnbaugebiet „Bei den Zeitelbäumen“		
		nete Maßnahmen zur Schaffung neuer Lebensraumstrukturen planintern (u.a. Baumpflanzungen, intensive Durchgrünung des Plangebiets) oder planextern (u.a. Entwicklung eines Streuobstbestands, Baumpflanzungen) im näheren Umfeld des Plangebiets ausgeglichen werden.	
Bes. Artenschutz		<p>Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt (Planungsbüro Beck und Partner, 2020). Demnach wurden im Vorhabenbereich 10 Brutvogelarten nachgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amsel (<i>Turdus merula</i>) ▪ Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>) ▪ Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>) ▪ Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) ▪ Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>) ▪ Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) ▪ Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) ▪ Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) ▪ Rauchschalbe (<i>Hirundo rustica</i>) ▪ Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>) <p>Goldammer und Haussperling stehen in BW und der BRD auf der Vorwarnliste stehen, Bluthänfling und Rauchschalbe sind in BW und der BRD gefährdet und gehören damit zu den planungsrelevanten Arten. Nachweise von Reptilien oder Fledermäusen konnten nicht erbracht werden. Für Reptilien sind potenziell Habitats vorhanden, die große Abundanz an Katzen wird jedoch als Grund für das Ausbleiben von Nachweisen vermutet. Die Gebäude weisen keine geeigneten Strukturen und keine Hinweise auf Fledermausvorkommen auf.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Einzelreviere von Amsel, Stieglitz und Gebäudebrütern sind hinsichtlich der Planung voraussichtlich im räumlichen Zusammenhang ausgleichbar (zahlreiche benachbarte Gehölze und Gebäude). Der Wegfall der Stallgebäude und der Viehhaltung ist hinsichtlich der Rauchschalbe folgendermaßen zu bewerten und auszugleichen: der Betrieb wird weniger als 1 km inkl. Stallgebäude und Viehhaltung verlagert. Dadurch ist auch im Fall der Rauchschalbe der Verlust der Fortpflanzungsstätte in räumlicher Nähe ausgeglichen. Erforderliche Rodungs- und Abrissarbeiten müssen jedoch im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeiten erfolgen (vgl. gesetzliche Vorgabe BNatSchG).</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Es ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf ca. 1,4 ha überwiegend bereits versiegelter und vorgenzelter Fläche vorgesehen. Durch Entwicklung der Fläche kommt es nur geringfügig zu Neuversiegelung. Die Planung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern als Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser erhöht die bauliche Dichte und führt zu einer effizienten Ausnutzung der Fläche und damit zu einem geringen Flächenverbrauch.</p> <p>Boden: Das Plangebiet liegt laut BK 50 im Bereich „Siedlung“ bzw. ist als Ortslage gekennzeichnet (keine Bewertung) (95%). Im nordöstlichen Randbereich kommt der Bodentyp „Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein“ vor (Gesamtbewertung gering bis mittel) (5%).</p> <p>Nach dem Leitfaden der LUBW zur Bewertung von Böden kommt unversiegelten Flächen auf bereits verändertem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen nur eine geringe Funktionserfüllung zu. Versiegelte Bereiche besitzen keine Funktionserfüllung hinsichtlich der Bodenfunktionen.</p> <p>Die Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation wird nur berücksichtigt, sofern die Funktionserfüllung der Bewertungsstufe hoch oder sehr hoch entspricht. Im Bereich des Plangebiets liegt keine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung vor.</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet




Wurmberg		Wohnbaugebiet „Bei den Zeitelbäumen“	
		<p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet liegt nicht in der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe I und II.</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,4 ha. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50%) ist mit einer überschlägig ermittelten Versiegelung von bis zu ca. 0,84 ha zu rechnen.</p> <p>Durch die Entwicklung der Fläche gehen Bodenfunktionen verloren. Es ist lt. BK 50 mit bereits veränderten Böden im Plangebiet zu rechnen, woraus eine geringe Empfindlichkeit resultiert. Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht auszugehen.</p> <p><i>Altlasten:</i> Im Bereich des Plangebietes sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<p>Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet oder dessen näherem Umfeld. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100).</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb Wasserschutzgebietes „WSG TB Erhardsberg, Gemeinde Wiernsheim“ (Zone III und IIIA). Es besteht eine meist hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.</p> <p>Durch Entwicklung der Fläche erfolgt die Neubebauung auf überwiegend bereits versiegelten Flächen mit keiner nennenswerten Funktion für den Wasserhaushalt. Beeinträchtigungen ergeben sich lediglich kleinflächig durch Neuversiegelung im Bereich von Hausgärten und trittverdichteten Weideflächen. Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist nicht auszugehen.</p>	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<p>Wurmberg weist eine Jahresmitteltemperatur von 8-9°C auf, die Niederschlagssumme liegt bei ca. 780 mm/ Jahr und liegt durch die Lage in der Westwindzone regional-klimatisch überwiegend unter dem Einfluss von Winden aus Westen. Bestimmend ist jedoch auch ein Luftstrom (der Kaltluft mit sich bringt) aus östlicher Richtung hangabwärts in Richtung Enzthal. Laut Bioklimakarte des Regionalverbands Nordschwarzwald besteht im Plangebiet eine geringe bioklimatische Belastung. Die Ortsrandlage und der Grünflächenanteil begünstigen einen gewissen, wenn auch geringen, bioklimatischen Einfluss auf angrenzende Siedlungsgebiete. Aufgrund der vollversiegelten Hofflächen weist das Gebiet bereits im Bestand stellenweise eine mikroklimatische Belastung auf, wodurch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen gegeben ist. Um dem Überwärmungspotenzial versiegelter Flächen entgegenzuwirken, sind die Durchgrünung des Plangebiets mit Baumpflanzungen, sowie die gärtnerische Gestaltung von privaten und öffentlichen Grünflächen, einzuplanen.</p> <p>Auf die Luftreinheit wirken sich bau-, betriebs- und anlagenbedingte Emissionen von Schadstoffen und Stäuben aus. Die baubedingten Emissionen sind zeitlich begrenzt; dauerhafte Emissionen des angrenzenden Gärtnereibetriebs werden durch Umsetzung von aktiven Staubschutzmaßnahmen minimiert. Es ergeben sich insgesamt unerhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima.</p>	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet ist vom landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohnhaus, Stallgebäuden, Hof- und Weideflächen vorgeprägt. Das überwiegend bebaute Umfeld im Osten, Süden und Westen hat eine abschirmende Wirkung hinsichtlich Blickbeziehungen ins Plangebiet. Im Norden befindet sich eine Ebene mit leichtem Anstieg, wovon das Plangebiet gut einsehbar ist.</p> <p>Die Entwicklung der Fläche trägt zu einer Arrondierung der Ortslage von Wurmberg bei. Relevante Auswirkungen ergeben sich durch die künftig hochbaulich in Erscheinung tretenden mehrgeschossigen Wohngebäude, was in gewissem Umfang durch die Eingrünung der Fläche in Richtung freier Landschaft im Norden gemindert wird. Aufgrund des bereits bestehenden Gebäudebestands des landwirtschaftlichen Betriebs bzw. der Versiegelung wird diese Änderung jedoch nicht als erheblich eingestuft.</p>	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern vor.	<input type="checkbox"/>

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet

Wurmberg	Wohnbaugebiet „Bei den Zeitelbäumen“
-----------------	---

Emissionen/ Abfall		Bei Umsetzung der Planung entstehen Emissionen durch Kfz-Verkehr und Hausbrand. Durch die Wohnnutzung kommt es zu anfallenden Abfällen und Abwässern, die jedoch ordnungsgemäß entsorgt werden.	<input type="checkbox"/>
Risiken / Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung / kumulative Wirkungen		Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Westen des Plangebiets, ▪ Durchführung von Staubschutzmaßnahmen im Nordosten des Plangebiets, ▪ Berücksichtigung lokalklimatischer Bedingungen (Kaltluftströme) durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. Vermeidung einer Barrierewirkung durch angepasste Stellung der Baukörper in der verbindlichen Bauleitplanung, ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, ▪ Intensive Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freier Landschaft im Norden. 		
Allgemein verständliche Zusammenfassung		
<p>Die geplante Wohnbaufläche „Bei den Zeitelbäumen“ befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wurmberg und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Die Vorbelastungen im Plangebiet lassen, aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrads und der Nutzung der Fläche als landwirtschaftlicher Betrieb, die meisten Umweltbelange als unkritisch erscheinen.</p> <p>Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Landschaftsbild können durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft werden. Die Entwicklung der Fläche stellt eine gewisse Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere / Pflanzen / Lebensräume bzw. des besonderen Artenschutzes aufgrund des Verlusts von Lebensraumstrukturen dar. Diese können durch geeignete Maßnahmen zur Schaffung neuer Lebensraumstrukturen planintern oder planextern im näheren Umfeld des Plangebiets ausgeglichen werden, sodass die Entwicklung der Fläche als geeignet eingestuft werden kann.</p>		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet	I
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf/ zur Abschichtung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Schall-/Verkehrsgutachten auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Staubschutzgutachten auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. 		

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;
 Eignung zur Siedlungsentwicklung:
 I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet