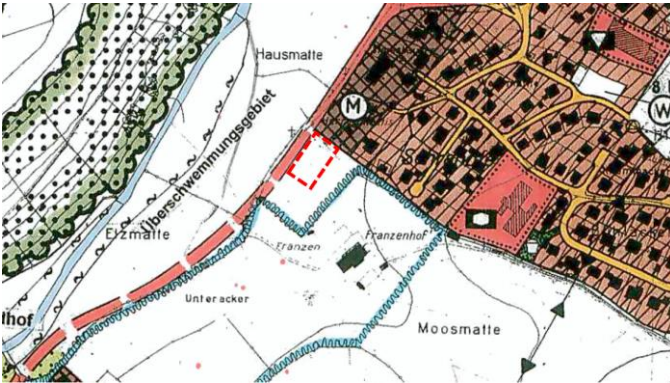



Stadt Elzach







Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“








Elzach	„Schrahöfe-Simes“
 <p>© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de (Plangebiet schwarz/weiß markiert)</p>	<p>Fläche Ca. 1.100 qm</p> <p>FNP-Darstellung: <u>bisher:</u> Landwirtschaftsfläche <u>geplant:</u> „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Nahwärme“</p> <p>Ziel der FNP-Änderung und des Bebauungsplans: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Nahwärmezentrale</p>
 <p>Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan ohne Maßstab</p>	 <p>Ansicht auf die Fläche von Süden (Foto: Christoph Laule / faktorgruen)</p>
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Prechtal-Schrahöfe, angrenzend an die B294 (im Bereich der Einfahrt ragt das Plangebiet in die B294 hinein). Bis auf die vorhandenen Verkehrsflächen wird es bisher landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Am Westrand befindet sich ein als Verkehrsfläche festgesetzter Bestandsweg (Landwirtschaft, Fuß- und Radverkehr).</p>	
<p>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen würden ohne Realisierung der Planung voraussichtlich eine Beibehaltung der Nutzung erfahren.</p>	
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (August 2022): <ul style="list-style-type: none"> Stadt Elzach als Unterzentrum im Ländlichen Raum Landesentwicklungsachse durch das Elztal bis Elzach und weiter ins Kinzigtal bei Haslach 	

- Regionalplan 3.0 Südlicher Oberrhein (September 2017):
Keine Äußerung zum Plangebiet
- Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Offenlageentwurf Juli 2023):
Mittlere Bedeutung bzgl. der Bodenfunktionen „Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper“ und „Filter/Puffer“
Keine – geringe Bedeutung bzgl. Grundwasser
Keine Bewertung der Retentionsfunktion
Klimatischer Freiraumbereich mittlerer Bedeutung
Bereich mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (aufgrund B294)
Keine Einstufung der Bedeutung bzgl. Arten und Lebensräume
Mittlere Bedeutung bzgl. Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung, Lärmkorridor längs Hauptstraßen

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung

- Natura 2000-Gebiete
FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ sowie das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ ca. 2 km entfernt
- Sonstige Schutzbereiche
Geschütztes Biotop „Nasswiesen 'Moosmatte' südlich Schrahöfe“ ca. 30 m entfernt; angrenzend an das Plangebiet verlaufende Hilsbach mündet in ca. 140 m Entfernung in die als Biotop geschützte Elz („Elz I“)
Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG Elzach TBI+II“ ca. 30 m Entfernung; zugehörnde Zone I und II bzw. IIA befindet sich talabwärts in ca. 430 m Entfernung
Überflutungsfläche bei HQ₁₀₀ im Wasserrandstreifens des nördlichen Plangebiets

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		Belastungen durch Emissionen bestehen im Wesentlichen durch den Verkehr auf der B294 und in zeitlich beschränktem Umfang durch landwirtschaftliche Nutzung. Geruchs und Luftschadstoffemissionen durch landwirtschaftliche Nutzung. Während der Umsetzung der Planung würde es zu Immissionen durch Lärm und Staub kommen, ggf. auch zu Erschütterungen. Künftig ist im Plangebiet im Vergleich mit der aktuellen Situation von vermehrten Lärm-, Schadstoff- und ggf. auch Geruchsemissionen zu rechnen. Die Forderungen der TA-Lärm werden jedoch erfüllt.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Erholungseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der nördlich verlaufende Weg, welcher auch Teil des Plangebiets ist, kann durch Fußgänger und Fahrradfahrer genutzt werden. Aufgrund der B294 mit ihren akustischen und visuellen Störungen liegt jedoch keine relevante Erholungsfunktion im Offenland vor.	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<u>Biototypen/Habitattypen</u> Das Plangebiet wird vorwiegend durch eine Fettwiese mittlerer Standorte (33.41; mittlere Wertigkeit) gebildet. Am Rand verläuft ein asphaltierter Weg (60.21; geringe Wertigkeit). Künftig wird es eine Bebauung von bis zu 40 % der Flächen geben sowie (Teil-)Versiegelungen durch Nebenanlagen und Stellplätzen im Umfang bis 70 % der Fläche. Die bisherigen Nutzungen entfallen.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<u>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</u> In dem Plangebiet befinden sich keine FFH-Lebensraumtypen oder geschützten Biotope.	<input type="checkbox"/>
		<u>Biotopverbund:</u> Flächendarstellungen des Landesweiten Biotopverbunds (gemäß LUBW-Kartendienst, abgerufen am 30.01.2024) sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. In ca. 450 m Entfernung in nordwestlicher Richtung befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbunds trockener Standorte. Eine besondere Betroffenheit ist nicht anzunehmen.	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura2000-Gebieten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden		<u>Fläche:</u> Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es handelt sich somit um eine bislang baulich nicht genutzte und unversiegelte Fläche im Außenbereich, sodass die Planung zu einer neuen Flächeninanspruchnahme in einer Ortsrandlage führt. Bei den ergänzten Zufahrtsflächen handelt es sich um bereits bebaute Flächen.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<u>Boden:</u> Beim Bodentyp im Planungsgebiet handelt es sich laut BK50 (gemäß LGRB-Kartendienst, abgerufen am 06.11.2023) um den Bodentyp "Brauner Auenboden-Auengley, Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden, z. T, mit Vergleyung im nahen Untergrund", welcher in den Talsohlen des Grundgebirges-Schwarzwald verbreitet vorkommt. Die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (2,5), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (3,0) und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (1,5) sind jeweils mit gering bis hoch bewertet. Hinsichtlich des Standorts für naturnahe Vegetation liegt keine hohe oder sehr hohe Bewertung vor.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<u>Altlasten:</u> Hinweise auf Altlastenvorkommen liegen derzeit nicht vor.	<input type="checkbox"/>

Wasser		<u>Oberflächengewässer:</u> Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Hilsbach verläuft allerdings so nach angrenzend am Plangebiet, dass dessen Gewässerrandstreifen in das Plangebiet hineinragt. Dieser ist als Grünfläche zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<u>Grundwasser:</u> Das Plangebiet im Talgrund der Elz befindet sich gemäß der Hydrogeologischen Karte 1.50.000 (HK50) in der hydrogeologischen Einheit "Flussbettsand". Diese ist überwiegend gekennzeichnet durch eine Deckschicht mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit; ansonsten handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit und meist kleinräumiger, mäßiger Ergiebigkeit. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering einzustufen.	<input type="checkbox"/>
		<u>Hochwasser/ Starkregen:</u> Im nördlichen Plangebiet befindet sich nach den Berechnungen der Flussgebietsuntersuchung Oberes Elztal eine Überflutungsfläche bei HQ ₁₀₀ . Im nördlichen Planbereich befindet sich nach den Berechnungen der Flussgebietsuntersuchung Oberes Elztal eine Überflutungsfläche bei HQ ₁₀₀ .	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		Im Plangebiet selbst ergibt sich eine Beeinträchtigung hinsichtlich des Klimas, insbesondere durch den Ausstoß von CO ₂ während der Verbrennung und die Versiegelung von Grünflächen. Da es sich allerdings überwiegend um einen regenerativen Brennstoff (Hackschnitzel) handelt und der Betrieb der Nahwärmezentrale dazu führt, dass im Bereich Schrahöfe Heizungen mit Ölfeuerung aus der Nutzung genommen werden können, ergibt sich durch die Planung gesamthaft eine positive Auswirkung hinsichtlich des Klimawandels.	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		Hinsichtlich des Kriteriums "Vielfalt" ist das Plangebiet, das lediglich aus intensivem Grünland sowie asphaltiertem Weg besteht, prinzipiell als verarmt anzusehen. Allerdings entspricht eine reine/ überwiegende Grünlandnutzung der typischen Nutzung in der Talsohle und den unteren Hangbereichen des Elztales. Allerdings ergibt sich aufgrund der Lage, der Größe und der sich von der umgebenden Bebauung abhebenden Eigenart der Nahwärmezentrale eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur / Sachgüter		Es sind keine Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bekannt.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Künftig wird im Plangebiet Abwasser und Abfall im Zusammenhang mit dem Betrieb anfallen. Alle Anschlüsse (kleine WC-Anlage und Technik der Zentrale (nicht im Rückstau)) werden über eine Sammelleitung mit Gefälle in einen Pumpschacht geleitet. Durch den Bau, insbesondere durch die eingesetzten Baumaterialien, sowie durch den Betrieb (Verbrennung von Hackschnitzeln und Flüssiggas) ergeben sich Treibhausgas-Emissionen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Risiken / Störfälle		Es wird davon ausgegangen, dass die Heizwärmezentrale nicht unter die Störfallverordnung fällt. Auswirkungen sind unter dieser Annahme nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es sind keine weitergehenden Wechselwirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> • Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. • Die Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens im Norden sind zu erhalten und private Grünflächen zu schützen. • Pflanzung von insgesamt 4 Bäumen im Plangebiet sowie gebietsheimische Gehölzpflanzungen zum Schutz des Gewässerrandstreifens. • Pflanzung von Hecken im Südwesten in Norden des Plangebiets 			

- Die Dächer der Gebäude im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen (Nahwärme) sind als Flach- oder Pultdächer auszubilden und wie die Fassaden extensiv zu begrünen.
- Die unbebauten und nicht für Erschließungszwecke genutzten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- Sind nächtliche Außenbeleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden
- Schutz von Abfallbehältern vor direkter Sonneneinstrahlung (begrünt).
- Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von mindestens 10 cm aufweisen.

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

Die erforderlichen Umweltinformationen liegen vor. Die konkreten Auswirkungen wurden in einem ausführlichen Umweltbericht (als Ergebnisbericht zur Umweltprüfung) und in einer Eingriffsbilanzierung ermittelt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll die Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden. Es bestehen keine Konflikte mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, jedoch führt die Planung zu Beeinträchtigungen aller Schutzgüter mit Ausnahme des Schutzguts „Klima“, auf welches sich das Vorhaben durch die damit verbundene Einsparung von Treibhausgasemissionen im Bereich Schrahöfe positiv auswirkt.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	Bedingt geeignet	III
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	überwiegend geeignet	II

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering
 ? im weiteren Planungsverlauf abschließend zu klären;
 § rechtliche Restriktion gegeben

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

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

aufgestellt:
 Freiburg, den 03.05.2024
 M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz