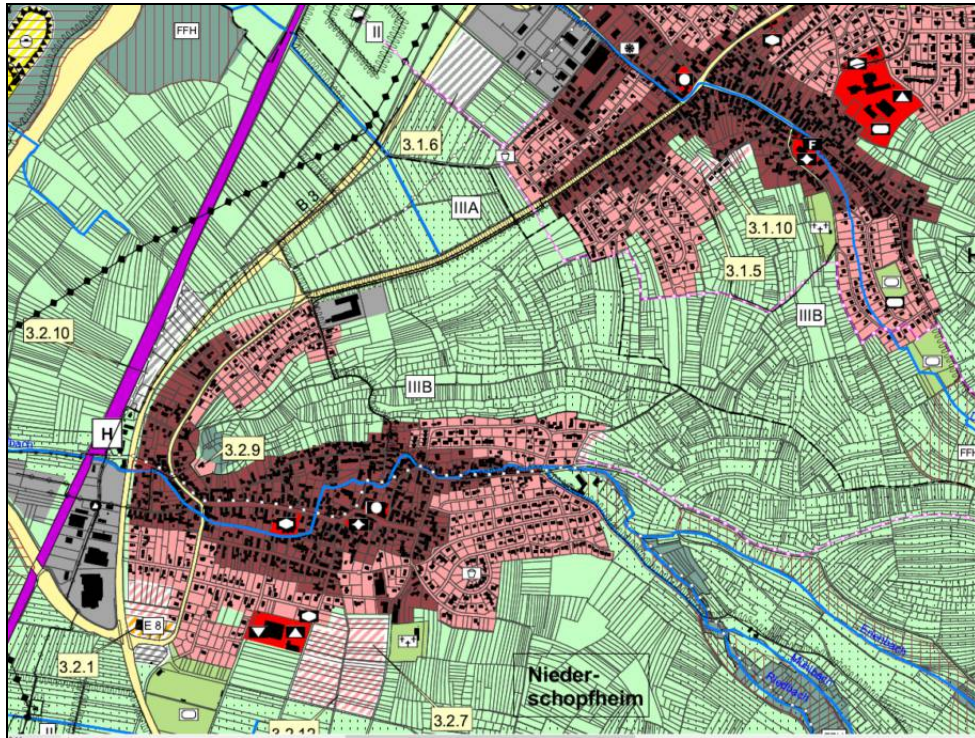


Verwaltungsgemeinschaft Offenburg

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht



September 2023

+

Auftraggeber:
Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

IUS
Weibel & Ness

Bearbeiter:
IUS Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Heidelberg · Potsdam · Kandel

Projektleitung:

Ralf Harter, Dipl.- Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Bearbeitung:

Ralf Harter, Dipl.- Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Ulrike Brucker, Dipl.- Forstwirtin

Projekt-Nr. 43022

Auftraggeber:

Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

Offenburg, den 15.09.2023

Bearbeiter:

IUS Weibel & Ness GmbH
Römerstraße 56
69115 Heidelberg
Tel.: (0 62 21) 1 38 30-0
E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de



Heidelberg, den 15.09.2023

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Aufgabenstellung	1
1.1	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan.....	2
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
1.3	Wesentliche fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	14
5	Alternative Planungsmöglichkeiten (siehe auch Begründung zur FNP-Fortschreibung)	16
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	18
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	18

Abbildungen

Abbildung 1:	Übersicht: Lage der Geltungsbereiche „SO Pflegeeinrichtung Burghalde“ und „SO Kindertagesstätte Im Vogelsang“	1
Abbildung 2:	5. Änderung Flächennutzungsplan	4
Abbildung 3:	Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2. Änderung)	6
Abbildung 4:	Auszug aus dem Landschaftsplan zum Naturhaushalt der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/ 1. Änderung April 2015)	7
Abbildung 5:	Schutzgebietsausweisungen und weitere umweltbezogenen Planungen im Umfeld der Geltungsbereiche	10
Abbildung 6:	Bewertungsmatrix aus der Sitzungsvorlage Nr. 48/2021	17

Tabellen

Tabelle 1:	Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange und ihre Zuordnung zu den jeweiligen Schutzgütern bzw. Kapiteln des Umweltbericht	4
Tabelle 2:	Derzeitiger Zustand sowie zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter	11

1 Anlass, Ziel und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Hohberg plant die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Pflegeeinrichtung an der „Alten Landstraße“, angrenzend an bzw. zwischen den Ortsteilen Niederschopheim im Südwesten und Hofweier im Nordosten (siehe Abbildung 1).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen werden für die beiden Vorhaben die Bebauungspläne

- „SO Pflegeeinrichtung Burghalde“ sowie
- „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“

aufgestellt.

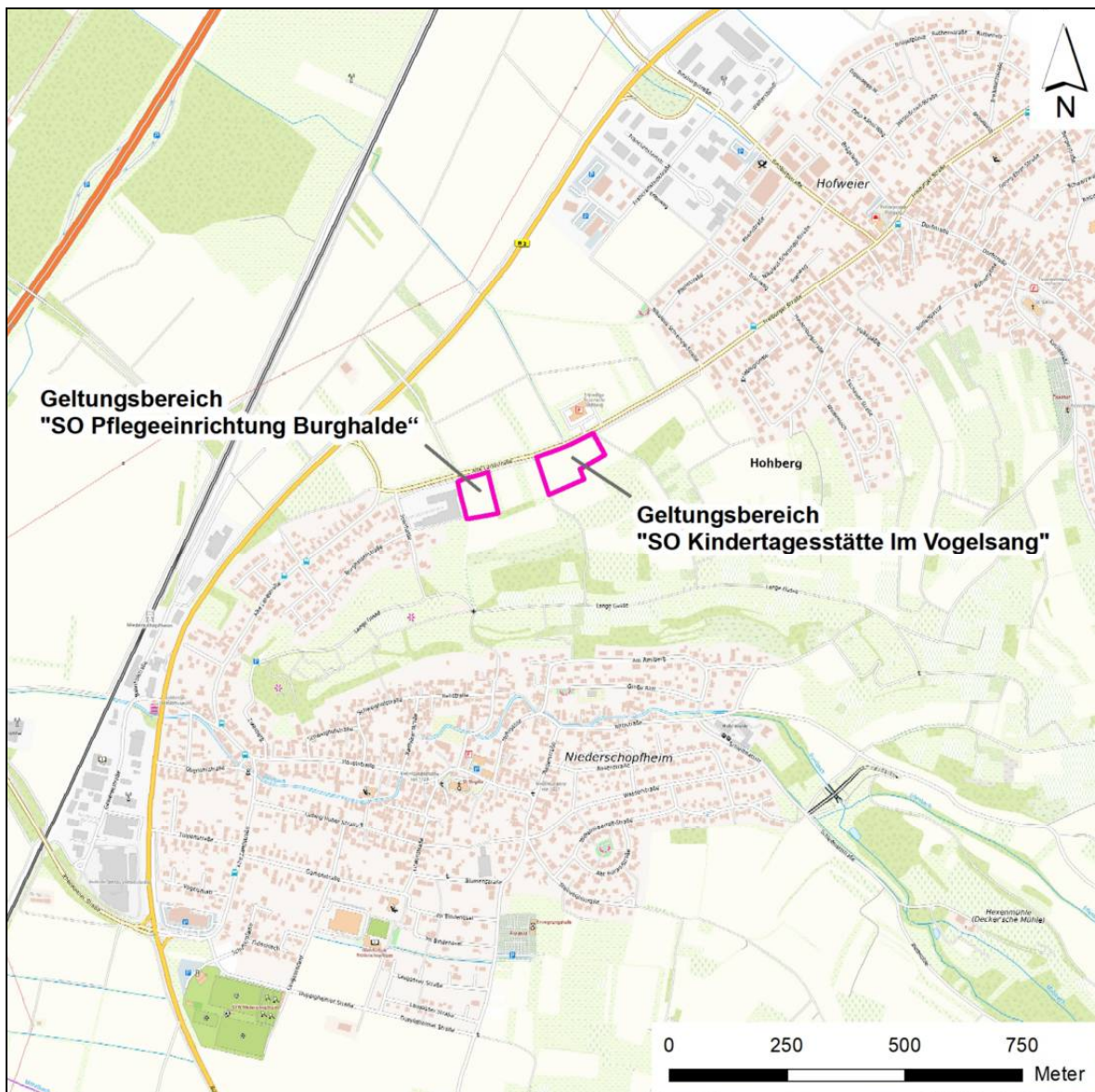


Abbildung 1: Übersicht: Lage der Geltungsbereiche „SO Pflegeeinrichtung Burghalde“ und „SO Kindertagesstätte Im Vogelsang“

Die Aufstellung der beiden Bebauungspläne wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass eine Änderung des bestehenden, rechtsgültigen Flächennutzungspla-

nes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg aus dem Jahr 2009 notwendig ist. Es wurden bereits mehrere Änderungsverfahren durchgeführt¹. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Für das Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde - der Umweltprüfung vorausgehend - ein Scoping zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). durchgeführt. Die Hinweise aus dem Scopingverfahren wurden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Die im Folgenden gemachten Angaben zu den Schutzgütern wurden folgenden Quellen entnommen:

- Luftbildauswertungen
- Auswertung der Bodenkarte Baden-Württemberg
- Auswertung von digitalen geologischen Daten sowie digitalen Bodendaten (GIS-Dateien)
- Auswertung der Naturraumsteckbriefe der LUBW
- Hinweise aus dem Scopingverfahren
- Entwürfe zur Offenlage der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen „SO Pflegeeinrichtung Burghalde“ sowie „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“
- Begehungen der Flächen der Geltungsbereiche mit Einschätzung des faunistischen Potentials und der artenschutzrechtlichen Betroffenheit.

1.1 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. **Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.** Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs.

¹ VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OFFENBURG (2009): Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 1. Änderung Mai 2014.

6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Die geplante Ausweisung der Sondergebiete Pflegeeinrichtung Burghalde sowie Kindertagesstätte Im Vogelsang werden im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der Bebauungspläne bauleitplanerisch abgesichert.

Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes, wie auch für die Bebauungspläne, jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeinen Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht, aufgrund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da das BauGB in der oben hervorgehobenen Textpassage des § 2 Abs. 4 zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen explizit darauf verweist, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen auf das Kapitel 5 „Alternative Planungsmöglichkeiten“, während bezüglich der übrigen Gliederungspunkte eine zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkung auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplans erfolgt und ggf. auf die detaillierten Darstellungen der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen verwiesen wird.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit Änderung des Flächennutzungsplans sollen die beiden Geltungsbereiche als „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Senioren-Pflegeheim“ (3.2.16) und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (3.2.15) festgesetzt werden (Abbildung 2). Insgesamt sind so ca. 1,54 ha von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erstellen.

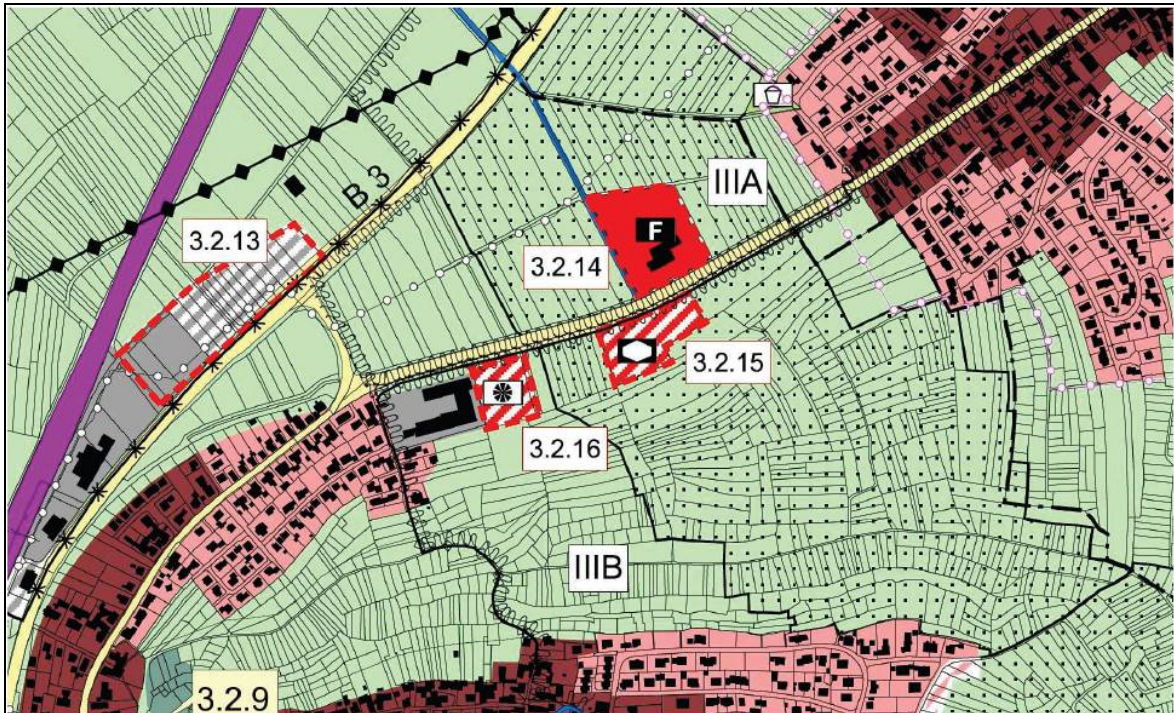


Abbildung 2: 5. Änderung Flächennutzungsplan

1.3 Wesentliche fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter der Umwelt, die in der Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch zu behandeln sind, bestehen diverse Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Umwelt. In der nachfolgenden Tabelle sowie der folgenden Zusammenstellung werden die aus den Fachgesetzen, Fachplänen sowie sonstigen Planungen zu entnehmenden Ziele des Umweltschutzes, bezogen auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans, dargestellt.

Tabelle 1: Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange und ihre Zuordnung zu den jeweiligen Schutzgütern bzw. Kapiteln des Umweltbericht

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3	Zugeordnete Schutzgüter/ Kapitel
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Tiere, Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt) • Schutzgut Boden/Fläche • Schutzgut Wasser • Schutzgut Luft/ Klima • Schutzgut Landschaft
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Mensch

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3	Zugeordnete Schutzgüter/ Kapitel
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut kulturelles Erbe/ sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden • Schutzgut Luft/ Klima • Schutzgut Mensch
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Luft/Klima • Schutzgut Mensch
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> • Kap. 1.3
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Luft/Klima • Umweltbericht zum Bebauungsplan
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht zum Bebauungsplan
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB: Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Tiere, Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt)
§ 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden/Fläche
§ 1a Abs. 2 BauGB: Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden/Fläche • Schutzgut Fläche
§ 1a Abs. 2 BauGB: Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden/Fläche • Schutzgut Fläche
§ 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung)	<ul style="list-style-type: none"> • Kap. 4 • Umweltbericht zum Bebauungsplan
§ 1a Abs. 4 BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht zum Bebauungsplan

Fachpläne und sonstige planerische Vorgaben

Ziele der Raumordnung (insb. Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Vorranggebiete)

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein (Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stand September 2017) weist für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine spezifische Raumnutzung aus.

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/ 2. Änderung) ist der Geltungsbereich der Pflegeeinrichtung als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Der Geltungsbereich der Kindertagesstätte ist als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Kompensationsbereich für potentielle Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen (Abbildung 3).

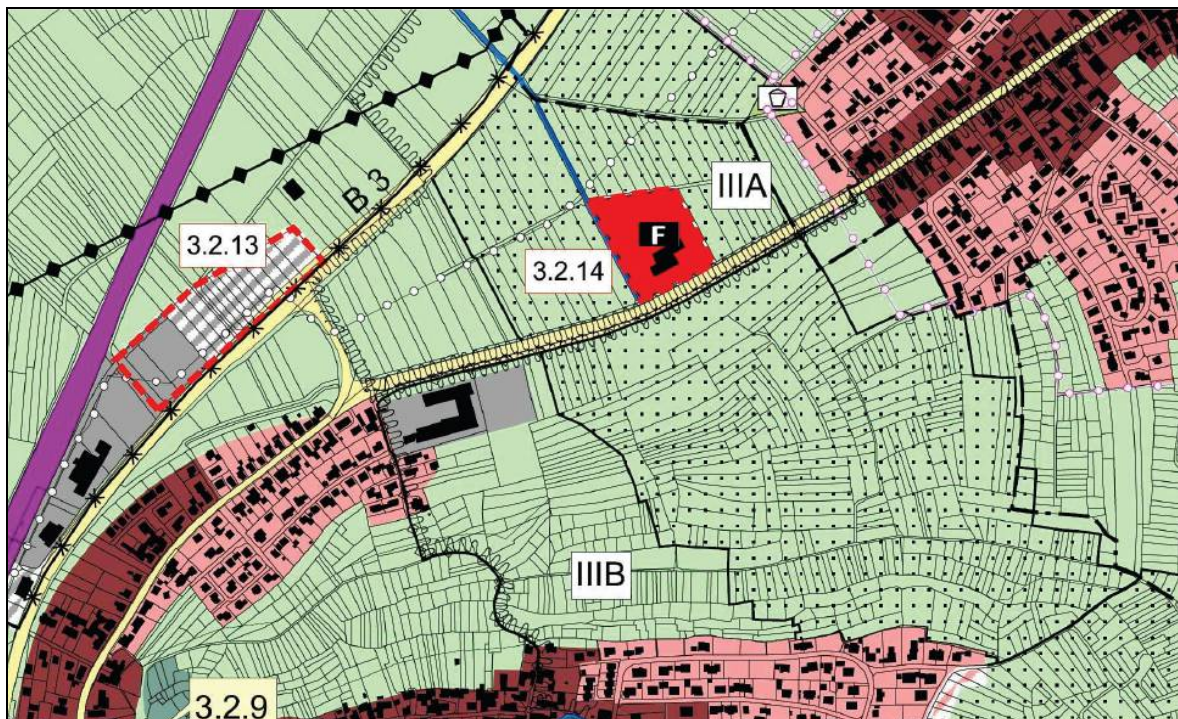


Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2. Änderung)

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung befinden sich derzeit die Bebauungspläne „Sondergebiet (SO) Pflegeeinrichtung Burghalde“ und „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“ im Parallelverfahren in Aufstellung.

Wesentliche Inhalte und Ziele des B-Plans „Sondergebiet (SO) Pflegeeinrichtung Burghalde“

Gemäß Entwurf des Bebauungsplans wird das Plangebiet als „Sondergebiet (SO) Pflegeeinrichtung Burghalde“ mit Flächen für Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen nach § 11 (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Gebäude und Einrichtungen, die dem sozialen Zweck der Betreuung und Pflege dienen.

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan. Entsprechend § 19 BauNVO dürfen mit Stellplätzen sowie ihren Zufahrten und mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die zulässige Grundfläche bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Garagen und Carports sind unzulässig. Es wird eine abweichende Bauweise mit einer Erhöhung der maximalen Gebäudelänge auf 56 m festgesetzt. Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

Wesentliche Inhalte und Ziele des B-Plans „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“

Das Plangebiet Sondergebiet (SO) „Kindertagesstätte“ mit der Sonderbestimmung Flächen für Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wird nach § 11 BauNVO festgesetzt (rd. 0,9 ha). Zulässig sind ausschließlich Gebäude und Einrichtungen, die dem sozialen Zweck der Kinderbetreuung dienen. Eine anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.

Neben dem Sondergebiet „Kindertagesstätte“ sind im Bebauungsplan Verkehrsflächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg), sowie Verkehrsgrün) festgesetzt (rd. 0,1 ha). Diese befinden sich entlang der Alten Landstraße.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Stand April 2015) kennzeichnet den Geltungsbereich der Kindertagesstätte als Standort mit besonderer Eignung für Kulturpflanzen, Böden sollen gesichert werden (Abbildung 4).

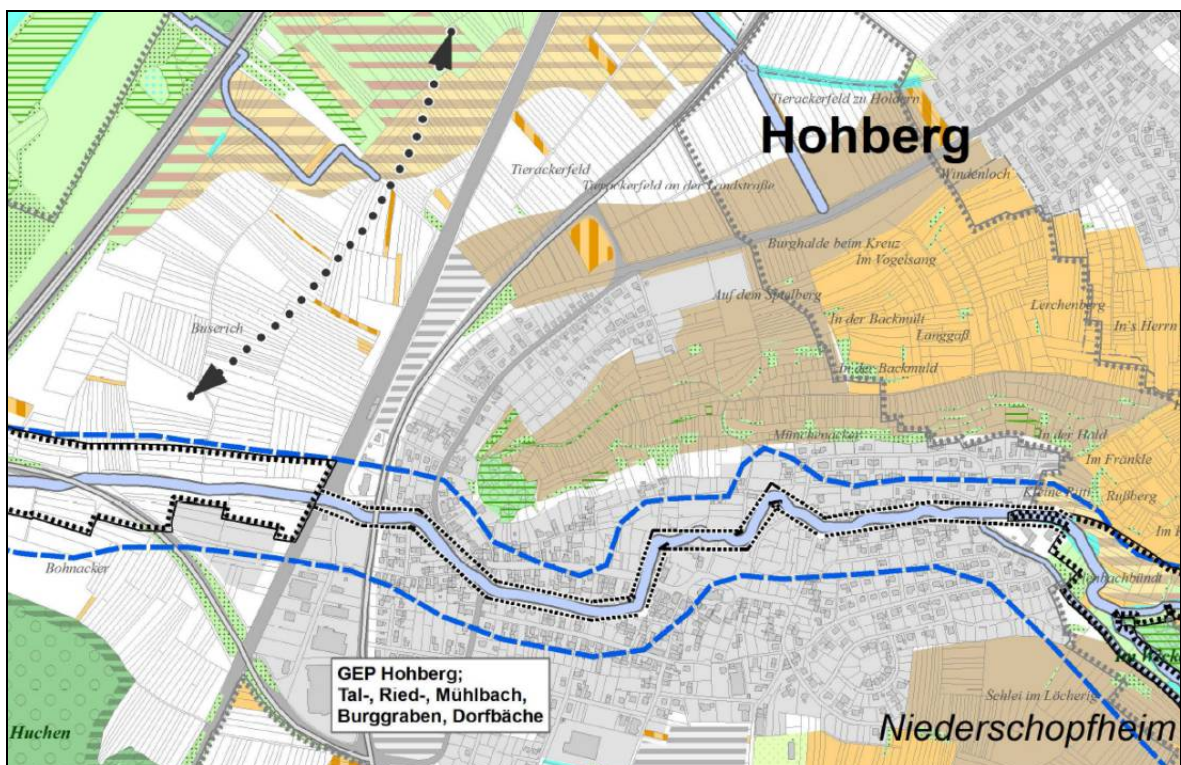


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan zum Naturhaushalt der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/ 1. Änderung April 2015)

Natur- und Landschaftsschutzgebiet

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sowie deren näherem Umfeld sind keine Natur und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Naturdenkmale

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sowie deren näherem Umfeld sind keine Naturdenkmale ausgewiesen.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine, nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW geschützten Biotope vorhanden. Im Umfeld von rd. 250 m liegen folgende Biotope der landesweiten, amtlichen Biotopkartierung:

- Hohlweg Gewann „Ölberg“ (Biotopnummer 1751-3317-3703)
- Feldgehölz Gewann „Ölberg“ (Biotopnummer 1751-3317-3704)
- Feldgehölz und Hecken Gewann „Haushalten“ (Biotopnummer 1751-3317-3702)
- Feldhecken in Ortsnähe Niederschopfheim (Biotopnummer 1751-3317-3701)
- Feldhecken „Tierackerfeld“ nördl. Niederschopfheim (Biotopnummer 1751-3317-5064)
- Gehölze südwestl. Hofweier (Biotopnummer 1751-3317-5066)
- Feldgehölze „Ölberg“ nördl. Niederschopfheim (Biotopnummer 1751-3317-5065)

Natura 2000 Gebiete

Es sind keine Natura 2000 Gebiete betroffen.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) der Zone IIIB (WSG Hohberg-Hofweier). Vorranggebiete zur „Sicherung von Wasservorkommen“, im Sinne der Fortschreibung des Regionalplanes 2017, sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht vorhanden.

Altablagerungen/Altlastenverdachtsfläche Bodenbelastungs- und Bodenschutzgebiete

Altablagerungen oder Altlastenverdachtsstandorte sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht vorhanden.

Bodendenkmäler/Grabungsschutzgebiete

Im unmittelbaren Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Bodendenkmäler oder Grabungsschutzgebiete bekannt.

Historische Kulturlandschaften/-landschaftsteile sowie Kultur- und Baudenkmäler

Entsprechend denkmalgeschützte Flächen oder Objekte sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht bekannt.

Luftqualität

Aus fachgesetzlicher Sicht ergibt sich die Verpflichtung zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft (siehe insb. 39. BImSchV). Bei Überschreitung bzw. der Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten (bzw. Summenwerte aus Immissionsgrenzwert + Toleranzmarge) oder Alarmschwellen sollen Luftreinehaltepläne bzw. Aktionspläne aufgestellt werden, die die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung der Luftverunreinigungen festlegen (siehe § 47 BImSchG).

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt nicht in einem entsprechenden Gebiet.

Lärm

Aus fachgesetzlicher Sicht ergibt sich (insbesondere für Neuplanungen) die Verpflichtung zur Einhaltung von Immissionsricht-/grenzwerten für Geräusche, deren Höhe je nach Schutzwürdigkeit des Gebiets unterschiedlich definiert ist.

Mit Umsetzung der EG-Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm in die nationale Gesetzgebung ist zudem eine strategische Lärmkartierung und Lärminderungsplanung verpflichtend. Diese soll gewährleisten, dass zukünftig für alle Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Hauptverkehrsflughäfen sowie in Ballungsräumen auch für sonstige Hauptlärmquellen Lärmkarten erstellt werden und die Bevölkerung über die Lärmbelastung informiert wird. Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt ein Lärmaktionsplan mit Lärminderungsplanung aus dem Jahr 2009 vor.

Weitere umweltbezogene Planungen ohne gesetzliche Ausweisungen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt in einem Bereich mittlerer Standorte des Fachplans landesweiter Biotopverbund. Dabei liegen die Geltungsbereiche im 500 m- bzw. 1.000 m-Suchraum, Kernflächen oder Kernräume sind nicht betroffen.

Die Schutzgebietsausweisungen sowie die weiteren umweltbezogenen Planungen im Umkreis von rd. 250 m um die Geltungsbereiche sind in Abbildung 5 dargestellt.

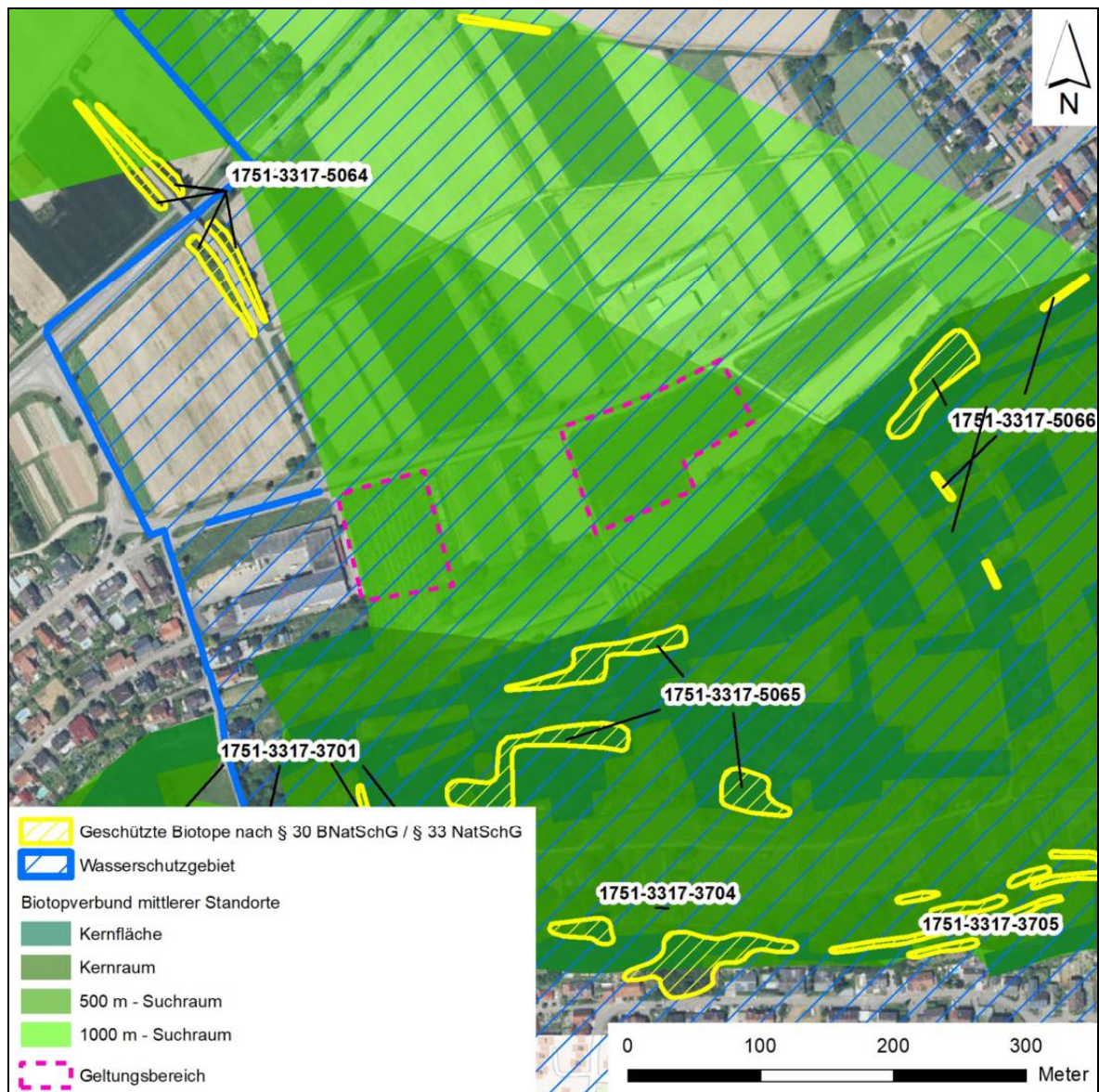


Abbildung 5: Schutzgebietsausweisungen und weitere umweltbezogenen Planungen im Umfeld der Geltungsbereiche

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Bestandsaufnahme) im Einwirkungsbereich des Vorhabens setzt sich einerseits aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, andererseits aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Grundlage können die einzelnen Schutzgüter und die Auswirkungen zusammenfassend wie folgt beschrieben werden:

Tabelle 2: Derzeitiger Zustand sowie zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Derzeitiger Umweltzustand sowie zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Darstellung und Ziele betroffener Gebiete und Pläne im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB			
Umweltbelang	Ausprägung	Auswirkungen	Bewertung
Mensch und menschliche Gesundheit Wohnen/ Wohnumfeld Landschaftsbild Freizeit/ Erholung	Überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche, angrenzend Bebauung bzw. Straße.	Nachhaltige Veränderung/ anthropogene Überprägung der Oberflächengestalt.	Minderung erheblicher Beeinträchtigungen durch Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung der Gebäude, grünordnerische Maßnahmen, Freiflächengestaltung und Maßnahmen des baulichen Schallschutzes. voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche, angrenzend Bebauung bzw. Straße.	Verlust überwiegend geringwertiger Vegetationsstrukturen und Lebensräume durch Flächenumwidmung/ Versiegelung.	Erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden. Zusätzlich grünordnerische Festsetzungen in den Geltungsbereichen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen. Ausgleich des für den B-Plan „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“ entsprechend der Ökokontoverordnung verbleibenden naturschutzrechtlichen Defizits durch Ausbuchungen aus dem gemeindlichen Ökokonto. Keine Vorkommen artenschutzrelevanter Arten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten daher nicht ein. voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Boden/Fläche	Verlust von natürlichen Böden mit überwiegend hoher bzw. sehr hoher Funktionsbewertung als Standorte für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe	Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Bodenverdichtung.	Minderung erheblicher Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Bodenschutzes während der Bauphase. Schutzgutübergreifender Ausgleich im Sinne der Ökokontoverordnung (ÖKVO). voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Derzeitiger Umweltzustand sowie zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Darstellung und Ziele betroffener Gebiete und Pläne im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB			
Umweltbelang	Ausprägung	Auswirkungen	Bewertung
Wasser	Versiegelung von Böden. Lage in Zone IIIb des WSG Hohberg-Hofweier.	Reduzierung der Grundwasserneubildung. Erhöhung des Oberflächenabflusses.	Minderung erheblicher Beeinträchtigungen durch Beachtung der Vorgaben zur Wasserschutzgebietszone. Befestigung von Stellplätzen und Wegen mit wasserdurchlässigen Belägen. Begrünung von Flachdächern. Ggf. erfolgen für die Kindertagesstätte Schutzmaßnahmen an Gebäuden zur Hochwassersicherheit bei Starkregenereignissen. voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Klima/ Luft (Lufthygiene)	Die Geltungsbereiche sind Teil eines größeren Freiland-Klimatops, das als Ausgleichsraum fungiert.	Versiegelung von klimawirksamen Freiflächen.	Keine wesentliche Veränderung des Geländeklimas aufgrund der Bebauung und Versiegelung, da die Veränderung nur kleinflächig und lokal begrenzt ist. Die angrenzenden Ortslagen von Niederschopfheim und Hofweier als Wirkungsräume des Freiland-Klimatops, werden nicht beeinträchtigt. voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche, angrenzend Bebauung bzw. Straße.	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.	Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes/ Archäologie. Ggf. Dokumentation von Bodendenkmalen. Änderung der Flächennutzung. Verlust landwirtschaftlicher Fläche. voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die vorliegende Planung nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die Freiflächen des Plangebiets auch zukünftig entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsform als Ackerland bewirtschaftet werden. Da das Gebiet hinsichtlich der ackerbaulichen Nutzung über eine hohe bis sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt, ist nicht anzunehmen, dass eine Flächenumnutzung, beispielsweise hin zu extensiveren landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen (wie Streuobstwiesen, Grünland), erfolgen wird. Die derzeit bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bleiben bestehen. Änderungen zum derzeitigen Zustand sind nicht zu erwarten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachfolgend werden die in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zusammengefasst beschrieben. Die Maßnahmen bilden die Grundlage für die landschaftspflegerischen/ grünordnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne, eine detaillierte Beschreibung erfolgt im Umweltbericht zu den Bebauungsplänen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt) inkl. besonderer Artenschutz gem. § 44f. BNatSchG

- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
- Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen mit Pflanzbindungen im Geltungsbereich.
- Verwendung gebietstypischer Gehölze für Begrünungsmaßnahmen.
- Begrünung von Flachdächern
- Verwendung von Beleuchtungsanlagen innerhalb des Geländes, die das Anlocken nachtaktiver Insekten minimieren.

Schutzgüter Boden/Fläche und Wasser:

- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen. Hierzu gehört eine ausschließliche Befahrung der unbewachsenen und unversiegelten Flächen bei ausreichender Abtrocknung des Bodens
- Der Oberboden ist fachgerecht abzutragen und im direkten Eingriffsgebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung wiederzuverwenden (siehe § 4 BBodSchG).
- Bodenaushub der um- und zwischengelagert wird, ist aufgrund der Erosionsanfälligkeit des ausgehobenen Bodenmaterials zu sichern. Die Bodenzwischenlagerung muss getrennt nach Ober- und Unterboden und getrennt nach Bodenart in Mieten erfolgen. Diese dürfen eine Höhe von 2 m für Oberbodenmaterial und 3 m für Unterbodenmaterial gemäß DIN 19639 nicht überschreiten. Die Mietenlagerfläche muss wasserdurchlässig sein und es darf sich kein Stauwasser bilden. Die Mieten dürfen nicht schädlich verdichtet werden, nicht befahren werden oder als Lagerflächen genutzt werden. Zudem sind sie während der Lagerungsphase abzudecken, bei einer Standzeit, die über zwei Monate hinausgeht, ist eine Begrünung vorzusehen. Je nach Ansaattermin (Mai bis September) mit Senf, Phacelia oder Steinklee, während in den anderen Monaten ein Wintergetreide, eine Gräsermischung oder Ölrettich zu wählen ist.
- Unbedeckter Boden während der Baumaßnahme ist zu vermeiden um Bodenerosion durch Wind und Wasser entgegenzuwirken. Dies ist beispielsweise durch eine entsprechende Begrünung oder Befestigung der Baustraßen mit Hackschnitzel oder Baggermatratzen zu erreichen.

- Verwendung von einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material für Aufschüttungen und Auffüllungen bzw. schonender Umgang mit zu beseitigendem Oberboden (Zwischenlagerung, Wiederverwendung), Abtransport überschüssigen Bodenmaterials und ordnungsgemäße Wiederverwertung andernorts.
- Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Offenburg – Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
- Begrenzung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Die Befestigung von Flächen wie PKW-Stellplätze, Wege und Hofflächen sowie Aufenthaltsflächen im Freien sind vorzugsweise mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind beispielsweise Schotterrasen, Drainpflaster, Betonrasensteine, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster.
- Begrünung von Flachdächern
- Beachtung der Vorgaben zur Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Hohberg-Hofweier.

Schutzgüter Klima/ Luft sowie Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit):

- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm und Rauchbelästigung während der Baumaßnahmen.
- Begrenzung des Versiegelungsgrads auf das absolut notwendige Maß.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Begrünung von Flachdächern

Schutzgüter Landschaft sowie Mensch/ Bevölkerung (Erholung/ Freizeit):

- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Emissionen während der Baumaßnahmen.
- Begrenzung des Versiegelungsgrads auf das absolut notwendige Maß.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- ggf. Dokumentation von Bodendenkmalen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten (siehe auch Begründung zur FNP-Fortschreibung)

„SO Pflegeeinrichtung Burghalde“

Die Gemeinde Hohberg begrüßt das geplante Vorhaben der Errichtung einer Pflegeeinrichtung aus städtebaulicher Sicht. Alternative Flächen, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe sowie vor allem hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit eine Alternative zum jetzigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans darstellen, stehen auf Gemeindegebiet derzeit nicht zur Verfügung.

„Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“

Die Gemeinde Hohberg benötigt zur Deckung des Betreuungsbedarfs von Kindern bis zum Schuleintritt dringend weitere Kapazitäten.

In einem ersten Schritt wurden daher Erweiterungskapazitäten für die bestehenden Kindertageseinrichtungen in den Ortsteilen geprüft. Bauliche Erweiterungen sind allerdings aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und fehlenden Erweiterungsflächen nicht möglich – an sämtlichen Gebäuden wurden in den letzten Jahren bereits Erweiterungen bis zur Kapazitätsgrenze vorgenommen.

Im Hinblick auf den Umfang der neuen Investition verbleibt als funktional und wirtschaftlich geeignete Lösung nur der Neubau auf einer frei planbaren Grundstücksfläche.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die zukünftige kommunale Kindertageseinrichtung wurden folgende vier Standorte in einer Standortanalyse bewertet. Die Standortanalyse kann der Sitzungsvorlage Nr. 48/2021 für die Sitzung des Gemeinderates am 19.04.2021 entnommen werden:

- Fläche gegenüber dem neuen gemeinsamen Feuerwehrgerätehaus, Flst.Nr. 921, Gewinn „Burghalde beim Kreuz“, Niederschopfheim
- Fläche auf dem Bolzplatz neben der Grundschule, Flst.Nr. 7100, Laugasserfeld 3, Niederschopfheim
- Gebäude neben dem Georg-Ehret-Kindergarten, Flst.Nr. 826/2, Georg-Ehret-Straße 9, Hofweier
- Fläche gegenüber dem Ärztehaus, Flst.Nr. 7652-7658, Gewinn „Niederschopfheimer Feld“, Hofweier

Wichtige Kriterien für die Standortwahl waren die verkehrliche Anbindung, die Erschließung für Ver- und Entsorgung, die Grundstücksverfügbarkeit (hinsichtlich Größe, Erweiterungsflächen, Bewirtschaftung), planungsrechtliche Grundlagen, Ausweisung von Stellplätzen (siehe Abbildung 6).

Standortvarianten	Verkehrliche Anbindung	Erschließung für Ver- und Entsorgung	Erweiterungsmöglichkeit	Eigentumsverhältnisse	Ausweisung von Stellplätzen	Bauplanungsrecht
Gegenüber Feuerwehrhaus, Flst.Nr. 921, Niederschopfheim	✓	✓	✓	Gemeinde	✓	Bauleitplanung notwendig
Bolzplatz neben der Grundschule, Flst.Nr. 7100, Niederschopfheim	✓	✓	✗	Gemeinde	✗	§ 34 BauGB
Gebäude neben dem Georg-Ehret-Kiga, Flst.Nr. 826/2, Hofweier	✗	✓	✗	Gemeinde	✗	§ 34 BauGB
Fläche gegenüber dem Ärztehaus, Flst.Nrn. 7652-7658, Hofweier	✓	✓	✓	Privateigentum	✓	Bauleitplanung notwendig

Abbildung 6: Bewertungsmatrix aus der Sitzungsvorlage Nr. 48/2021

Auf Grundlage des dargestellten Ergebnisses der Bewertungsmatrix hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Hohberg für den Standort gegenüber des Feuerwehrhauses Abt. West, Gewinn „Burghalde beim Kreuz“, Flst.Nr. 921 in Niederschopfheim entschieden.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die Darstellung von geplanten Bauflächen und sonstigen FNP-Änderungen im nicht rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, wird auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplans) auf eine Umweltüberwachung im Sinne des § 4c BauGB verzichtet.

Die nach § 4c BauGB erforderliche Umweltüberwachung erfolgt im Rahmen der Verfahren zu den Bebauungsplänen „Sondergebiet (SO) Pflegeeinrichtung Burghalde“ und „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Schutzgüter und deren Empfindlichkeit werden im Einwirkungsbereich der Flächen-nutzungsplanänderung im Hinblick auf ihr Umweltbelange zusammenfassend beschrieben. Eine detaillierte Beschreibung erfolgt in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen „Sondergebiet (SO) Pflegeeinrichtung Burghalde“ und „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“. Durch dort vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, werden für **alle Schutzgüter voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** erwartet.