

Umweltbericht

zur Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplans „Marrbachöschle“

1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Für den Bereich zwischen der Donzdorfer Straße, der Dammstraße bzw. dem Bahndamm und der Bahnhofsstraße besteht der Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983. Dieser wurde in den zentralen Bereichen durch die 3. Änderung an die aktuellen Planungsvorstellungen der Gemeinden angepasst, entsprechend erschlossen und ist zwischenzeitlich weitgehend bebaut.

Für den Bereich ab dem Flst. 2490 – inklusive – (Grundstück Donzdorfer Straße 33) bis zu der Böschungsoberkante/bestehenden Verkehrsfläche der Donzdorfer Straße betreibt die Gemeinde derzeit die 4. Änderung des Bebauungsplans.

Der bestehende Bebauungsplan sieht den Ausbau der Donzdorfer Straße mit einem Querschnitt von 5,5 m bis 6,5 m Breite und beidseitigen, begleitenden Gehwegen vor. Ein solcher Ausbau ist nicht mehr Ziel der Gemeinde und entspricht nicht dem bereits umgesetzten Straßenausbau der Donzdorfer Straße im Bereich der 3. Änderung und 4. Änderung des Bebauungsplans. Auf einen beidseitigen Gehweg soll im gesamten Verlauf der Donzdorfer Straße verzichtet werden. Auch kann die Fahrbahnbreite analog den bereits realisierten Teilen vereinheitlicht und reduziert werden.

Der bestehende Bebauungsplan „Marrbachöschle“ beinhaltet somit im nördlichen und westlichen Bereich ab Höhe der Ludwigstraße Bereiche die aufgrund geänderter Planungsvorstellungen keiner Überplanung mehr bedürfen. Auch eine Einbeziehung des bestehenden Marrbaches und Festsetzung als Wasserfläche und Grünflächen ist nicht notwendig.

In den Bereichen des Bebauungsplans die keiner Überplanung mehr bedürfen, soll der Bebauungsplans aufgehoben werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen in diesen Bereichen entsprechend ersatzlos entfallen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplans Marrbachöschle ist ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erstellen. Dies dient dazu, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln, zu beschreiben und die Informationen sodann als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Die drei Teilflächen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

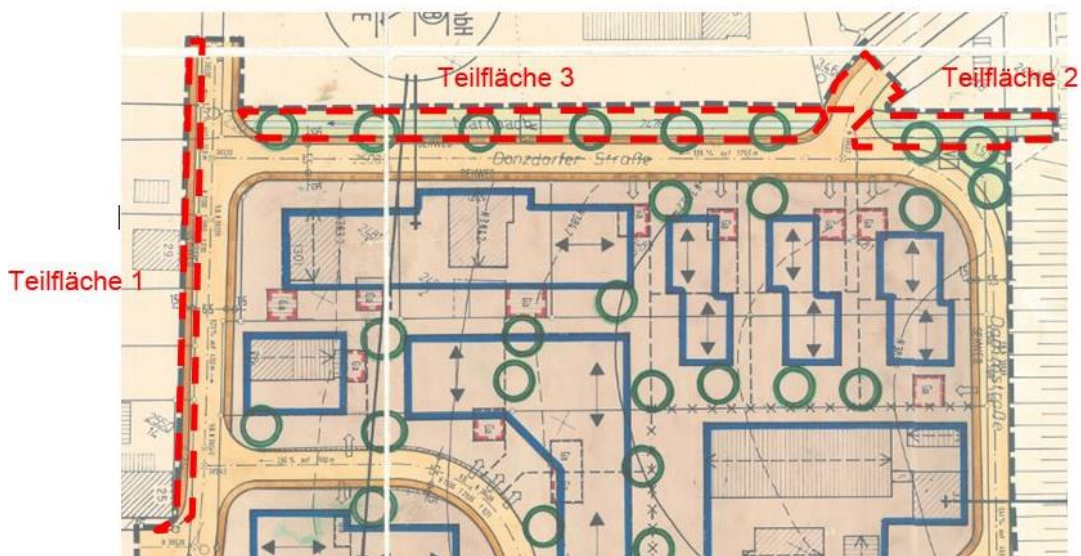


Abb 1. Darstellung der Aufhebungsbereiche auf Grundlage des zeichnerischen Teils des bestehenden Bebauungsplans „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983.

2. Ziele des Umweltschutzes

FACHGESETZE

- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG), hier v.a. § 1 (1) Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege; § 13 Allgemeine Grundsätze; § 14 Eingriffsregelung, § 18 Verhältnis zum Baurecht;
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG BW)
- **Baugesetzbuch** (BauGB), hier v.a. § 1 (5) (...) Grundsätze der Bauleitplanung; § 1 (6) Nr. 1 (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Nr. 5 (Belange des Orts- und Landschaftsbilds), Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes); § 1a (2) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und (3) Eingriffsregelung, Vermeidung- und Ausgleichsgebot.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) allgemeine Grundsätze lt. § 1 Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.
- **Wassergesetz Baden-Württemberg** (WG) **bzw. Wasserhaushaltsgesetz** (WHG), v.a. § 12 (3) WG Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens und § 12 (5) WG Berücksichtigung der Belange der Grundwasserneubildung bei Baumaßnahmen.

SCHUTZAUSWEISUNGEN

- **Überflutungsflächen Hq 100, Hq extrem im nordöstlichen Bereich des Marrbachs**
- **Gewässerrandstreifen entlang des Marrbachs**

3. Bestandsbeschreibung mit Bewertung und Prognose der Auswirkungen

SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

Im Luftbild sind die betroffenen Teilflächen im Ist-Zustand zu sehen:

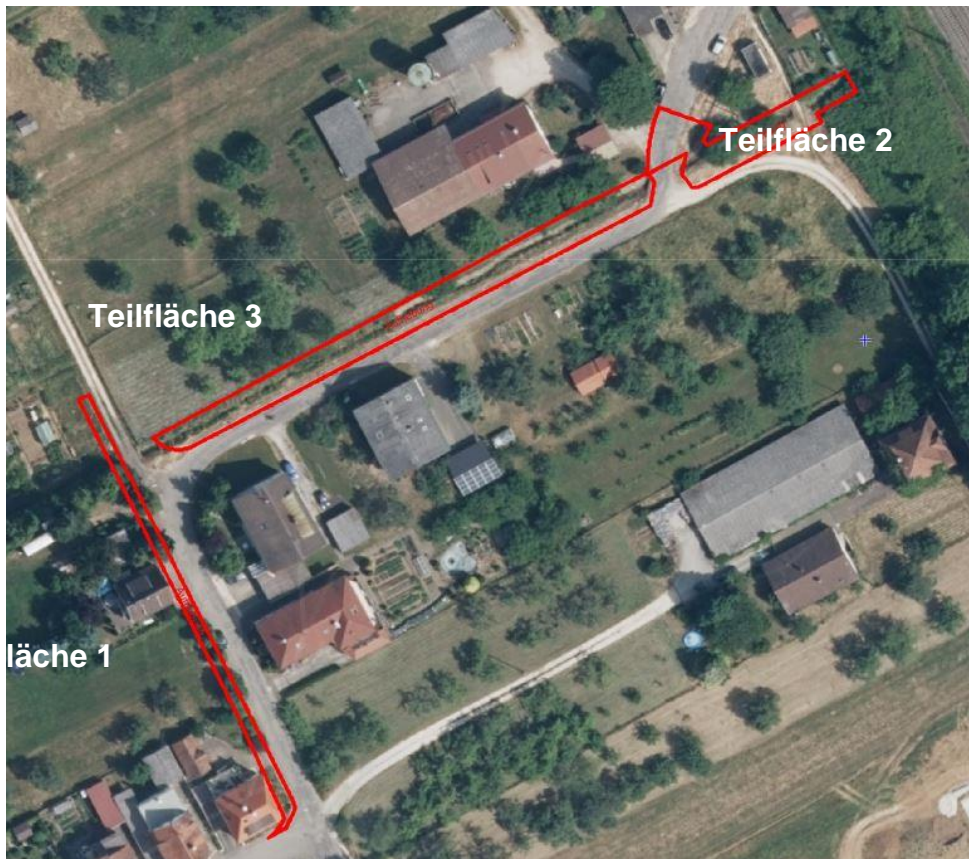


Abb 2. Die entfallenden Flächen mit hinterlegtem Luftbild. Quelle: LUBW Kartendienst, 07/2017

Die Teilflächen haben folgende Größe:

- TF1 ca. 191 m²
- TF2 ca. 298 m²
- TF3 ca. 582 m²

Teilfläche 1 besteht vorwiegend aus Grünflächen (Biototyp Hausgarten 60.60 mit Ziersträuchern 41.12). An zwei Stellen befinden sich versiegelte Zufahrten (60.21/22). Der Bebauungsplan sieht entlang der Straße in diesem Abschnitt die Ausweitung der Verkehrsfläche (Fußweg) vor.



Abb 3. Blick von Donzdorfer Straße 25 Richtung Norden

In der etwa 5.5 m breiten Teilfläche 3 verläuft der Marrbach in einem kastenförmigen Profil (Biotoptyp 12.21/22). An die südliche, grasbewachsene Böschungsoberkante (Biotoptyp 33.41) grenzt die bestehende versiegelte (asphaltierte) Erschließungsstraße (60.21), an die nördliche, ebenfalls grasbewachsene Böschung schließt sich ein mit Maschendraht umzäunter Obstgarten bzw. Hausgarten mit altem Baumbestand an. Der Bebauungsplan sieht entlang der Straße in diesem Abschnitt die Ausweitung der Verkehrsfläche (Fußweg) und die begleitende Pflanzung von 6 hochstämmigen Laub- oder heimischen Obstbäumen vor. Die Planung hätte somit zu Eingriffen in die Böschungsbereiche des Gewässers geführt. Die Umsetzung der geplanten Bepflanzung erscheint aufgrund der verbleibenden Breite beim bislang vorgesehenen Ausbau eher unrealistisch.



Abb 4. Blick entlang Marrbach-Graben von West nach Ost (links) und in der Gegenrichtung (rechts)

Auf der kleinsten Teilfläche 2 knickt die Donzdorfer Straße nach Norden hin ab und quert dabei den Marrbach. Anschließend setzt sich der Graben fort, der in diesem letzten Abschnitt mit einigen Weidensträuchern (42.40) bewachsen ist. Der geltende Bebauungsplan sieht hier ebenfalls die Ausweitung der Verkehrsflächen und 2 weitere hochstämmige Laubbäume vor.



Abb 5. Blick entlang Donzdorfer Straße nach Osten auf Teilfläche 2.

Abgesehen von den Weidenbüschen (Bewertung wie Biotoptyp 42.20) handelt es sich um geringwertige Biotoptypen.

Für Pflanzen, Vögel, Säugetiere, Reptilien und Insekten haben die Grünflächen lediglich eine allgemeine Bedeutung. Vorkommen geschützter Arten finden sich aufgrund der Habitatausstattung und gegebenen Beeinträchtigungen (naturferner Zustand, Versiegelung, Nutzungs- und Störungsintensität, Zerschneidung) nicht auf den betroffenen Teilflächen. Die Flächen verbleiben in der derzeitigen Prägung und Zustand. Der Aufgabe der sechs eher unrealistischen Baumpflanzungen steht die Aufgabe der Eingriffe in die Böschungsbereiche des Gewässers durch Verkehrsflächen gegenüber.

SCHUTZGUT FLÄCHE, BODEN UND WASSER

Wie der Bestandsbeschreibung des Schutzguts Arten und Biotope zu entnehmen, sind die Flächen teilweise bereits versiegelt oder bau- und nutzungsbedingt überformt. Im Vergleich zur derzeit zulässigen Versiegelung durch die Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans ist zukünftig bedingt durch den Wegfall eines zweiten Gehwegs mit einer geringeren Versiegelung zu rechnen.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der Marrbach befindet sich sowohl morphologisch als auch bezüglich der Ufervegetation in eher naturfernem Zustand und besitzt daher wiederum nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut. Durch die entfallenden Festsetzungen ergeben sich für das Oberflächengewässer keine negativen Auswirkungen.

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Bei den unversiegelten Bereichen der betrachteten Teilflächen handelt es sich hinsichtlich der bioklimatischen Ausgleichs- und Filterfunktion um allgemein bedeutsame Flächen. Da es durch die Aufhebung der Festsetzungen zu keinen wesentlichen Änderungen kommt, wird das Schutzgut nicht näher betrachtet.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Auf Landschaftsbild und Erholung hat die Aufhebung der Festsetzungen auf den 3 Teilflächen ebenfalls kaum Auswirkungen. Durch die nördlich des Marrbachs gelegenen Obstwiesen ist die Ortsrandeingrünung auch ohne die Umsetzung des Pflanzgebots gegeben. Das Schutzgut wird daher nicht näher betrachtet.

4. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffsermittlung

Da es sich bei dem Vorhaben nicht um eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sondern die Aufgabe von geplanten Bodeneingriffen und Versiegelung, sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen möglich.

Auch eine detaillierte Bilanzierung ist im vorliegenden Fall nicht vertretbar, da es sich offensichtlich um minimale Verschiebungen ohne nachhaltige oder erhebliche Auswirkungen handelt.

Der geringeren zulässigen Versiegelungsrate steht der Verlust von 8 theoretisch zu pflanzenden Bäumen entgegen, wodurch die Auswirkungen der Planung unter umweltfachlichen Gesichtspunkten unerheblich sind. Ein Ausgleich wird somit nicht erforderlich.

Bad Boll, den 22.06.2018



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18