

Stand:
26.09.2024

*Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan:
Stand: Offenlage*

Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft / VVG Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald

7. Punktuelle FNP-Änderung „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“

Umweltbericht zur FNP-Änderung



Stadt Waldkirch 
Große Kreisstadt

Auftraggeber:

VVG Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald
Dezernat IV
Abt. 4.2 Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Marktplatz 1 – 5, 79183 Waldkirch

Auftragnehmer:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
Freie Straße 11, 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 / 4937055
planung@zurmoehle.com
<https://www.zurmoehle.com/>



1 Anlass/ Aufgabenstellung

Die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald bezieht sich auf das Gewann Krebsacker in Waldkirch-Buchholz. Für diese geplante Änderung gibt es zwei Gründe:

1. Der Feuerwehr in Buchholz soll der Bau eines dringend benötigten neuen Gerätehauses ermöglicht werden;
2. Das Planungsverbots zum Baugebiets „Buchholzer Kreisel“, welches auf Grund des Eingriffes in den regionalen Grünzug besteht, soll aufgehoben werden.

Aus diesen Gründen soll die im rechtsgültigen FNP von 2001 als „gemischte Baufläche“ sowie „Wohnbaufläche“ deklarierte Fläche zu einer „Gemeindebedarfsfläche“ und „Landwirtschaftsfläche“ umgewidmet werden (Abbildung 1).

Aus diesem Anlass sollen im vorliegenden Umweltbericht die Auswirkungen dieser Planänderung auf die Umweltbelange erörtert werden.

Zitat aus der Begründung zur FNP-Änderung: *...Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Flst.Nr. 1623/1 in zweckdienlicher Abgrenzung (Abbildung 1). Es umfasst eine Fläche von ca. 4.406 m² (ca. 0,44 ha). Im Gegensatz zur Abgrenzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die südlich angrenzende Verkehrsfläche nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Dementsprechend wird das Plangebiet im Süden unmittelbar von der Straße Am Frauengarten begrenzt, während im Norden, Osten und Westen heute landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Das Gelände ist eben und weist keine topografischen Besonderheiten auf. ...*



Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Katasterauszug (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan)

2 Gegenstand der 7. Punktuellen FNP-Änderung

Zitat aus der Begründung zur FNP-Änderung (siehe dort):

...Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald wurde seitens des Landratsamtes Emmendingen am 09.08.2001 genehmigt. Bisher wurde dieser sechs punktuellen Änderungen unterzogen. Gegenwärtig wird die 8. Punktuelle Änderung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Buchholzer Kreisel“ (Waldkirch-Buchholz) vorbereitet.

Im Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ stellt der Flächennutzungsplan überwiegend eine geplante Wohnbaufläche dar (Abbildung 2 oben). Insofern kann der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Künftig soll der betroffene Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden (Abbildung 2 unten links).

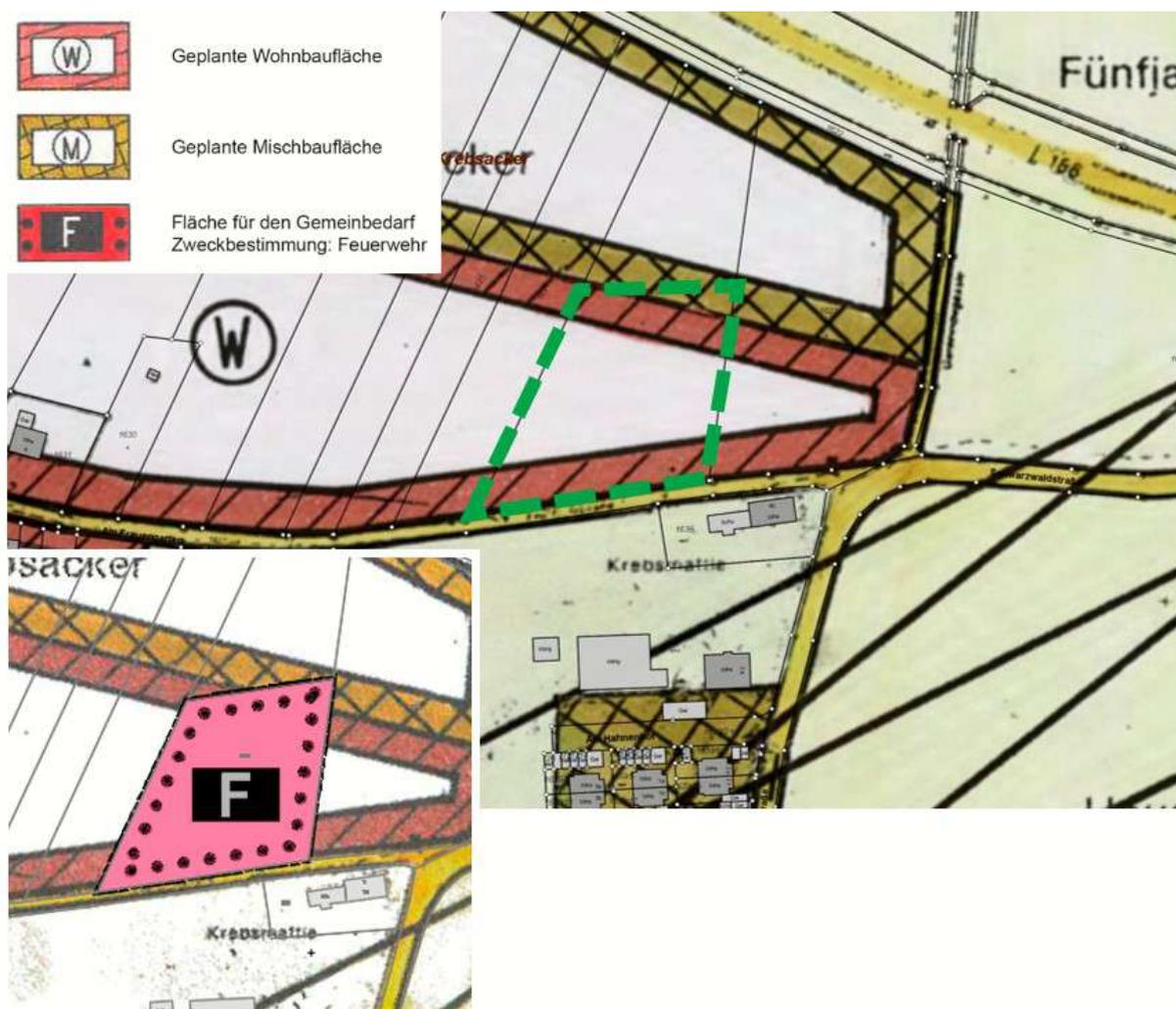


Abbildung 2: FNP mit Darstellung des Geltungsbereiches (oben); unten links: geplante Darstellung der 7. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans

3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

In der nachfolgenden Tabelle sind die Merkmale für das Plangebiet zusammenfassend dargestellt. Es wird auf die ausführliche Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele / Änderung
Größe: 4.406 m ² (ca. 0,44 ha)	FNP von 2001:	Errichtung eines Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Buchholz
Lage im GVV: Waldkirch-Buchholz	Nördlicher Bereich: Gepl. Gemischte Baufläche	
Lage innerhalb der Stadt: am östlichen Ortsrand von Waldkirch-Buchholz zwischen L186 und Am Frauengarten	Südlicher Bereich: Gepl. Wohnbaufläche	
Topographie: eben	Planung: Gemeindebedarfsfläche/ Landwirtschaftsfläche	
Nutzung: Rotationsgrünland		

4 Übergeordnete Planungen und rechtliche Vorgaben

Es wird ergänzend hierzu auf die ausführliche tabellarische Darstellung im Anhang des Umweltberichtes verwiesen (Umweltziele).

Schutzgebiete:

- Nächstliegende Schutzkategorie: Offenlandbiotop „Ufer-Schilfröhricht im Gewann Mösle“ mit der Nr. 179133160086. → fehlende Wirkpfade.
- Innerhalb Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).

Regionalplan: Siedlungsbereich für die Funktion Wohnen und Gewerbe.

Raumnutzungskarte: Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Landschaftsrahmenplan: Geringe- mittlere Wertigkeit für den Großteil der Schutzgüter.

5 Bewertung der Schutzgüter

5.1 Biotope/Arten

Betr. der Erfassung und Beurteilung der Vorkommen geschützter Arten wird auf das Artenschutzgutachten als Anlage zum Umweltbericht verwiesen:

...Im Plangebiet brüten keine Vögel da geeignete Habitatstrukturen fehlen. Auch die Feldlerche, die offene landwirtschaftliche aber extensiv genutzte Flächen als Bruthabitat nutzt, konnte im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung nicht beobachtet werden. Einige Arten nutzten das Plangebiet sporadisch als Nahrungshabitat. Aufgrund der seltenen Nutzung des Plangebiets und der schlechten

Habitatausstattung (strukturarmes Rotationsgrünland) hat das Plangebiet keine essentielle Funktion als Nahrungshabitat für Vögel.

...Das Plangebiet besteht aus einer strukturarmen Ackerfläche. Diese könnte bei Zwischennutzung als Grünland kurzzeitig als Nahrungsfläche für Vögel oder Fledermäuse von Bedeutung sein. Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat für diese Artengruppen besteht jedoch nicht. In der näheren Umgebung ist insbesondere das nördliche außerhalb an der L 186 liegende Feldgehölz für Vögel und Fledermäuse als Habitat nutzbar. Südlich angrenzend bieten die Gärten und Scheunen Habitatverfügbarkeit für einige Tierarten (insb. Haussperlinge). Diese Strukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen, bleiben unverändert...

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Da die Wertigkeit der direkt vom Vorhaben betroffenen Fläche für den Arten- und Biotopschutz gering ist und in der angrenzenden Umgebung relevante Habitate vom Vorhaben nicht betroffen sind, ergibt sich durch die Flächenumwidmung keine erheblicher Änderung in Bezug auf die Umweltwirkungen für das Schutzgut Biotope/Arten.

5.2 Boden

Eine Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet ist durch die Verluste von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung zu erwarten. Die ursprünglich geplante Wohnbaufläche würde zu einer vergleichbaren Neuversiegelung führen. Die Umwidmung im Rahmen der FNP-Änderung führt daher nicht zu einer erheblichen Verschlechterung für das Schutzguts Boden.

5.3 Fläche

Durch die geplante Nutzung als Feuerwehr werden 4.303 m² der Vorrangstufe 1 aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus genommen.

5.4 Wasser

Die Umwidmung des FNP führt zu einer vergleichbaren Neuversiegelung wie die geplante Wohnbebauung. Die Eingriffe führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Dies erfolgt in vergleichbaren Umfang zur ursprünglichen Planung, d.h. Umwidmung im Rahmen der FNP- Änderung wird daher als nicht erheblich beurteilt.

Durch die geplante Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Dadurch kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, welcher vorwiegend auf den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie im Entwässerungsgraben nördlich des Plangebiets versickern wird. Der Verlust von Versickerungsfläche ist demzufolge mit der ursprünglichen Planung vergleichbar. Die Auswirkung durch die Umwidmung im Rahmen der FNP-Änderung wird damit als nicht erheblich beurteilt.

5.5 Klima / Luft

Eine Beeinträchtigung des Klimas im Plangebiet ist durch die durch Neuversiegelung (0,4 ha) bedingte Erwärmung zu erwarten. Die ursprünglich geplante Wohnbaufläche würde zu einer vergleichbaren Neuversiegelung führen.

Die Umwidmung im Rahmen der FNP-Änderung führt darum nicht zu einer erheblichen Verschlechterung für die Schutzgüter Klima und Luft.

5.6 Mensch/Lärm

In der ursprünglichen Planung wäre eine Lärmbelastung der L186 auf die geplante Wohnbebauung möglich gewesen. Für die in der neuen Planung vorgesehene Funktion als Feuerwehrgerätehaus sind Lärmbelastungen durch den Verkehr auf L 186 als nicht erheblich zu bewerten.

Darüber hinaus wird die Ansiedlung des Gerätehauses im Randbereich von Buchholz die Lärmbelastung in Buchholz durch den Feuerwehrbetrieb reduzieren (Entlastung). Die Umwidmung im Rahmen der FNP-Änderung führt darum zu einer Verbesserung, aber nicht zu einer Verschlechterung für die Schutzgüter Klima und Luft.

5.7 Mensch/ Naherholung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage - ohne fußläufige Anbindung – keine, bzw. nur eine sehr geringe Bedeutung für die Naherholung. Deshalb ergibt sich durch die Umwidmung keine umwelterhebliche Änderung für das Schutzgut Mensch/Erholung.

5.8 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter in der Fläche bekannt. Es ergeben sich durch die Umwidmung im Rahmen der FNP-Änderung keine umwelterheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.

6 Zusammenfassende Beurteilung

Die Ergebnisse der Bewertung der Umweltwirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Tabellarische Übersicht der schutzgutweisen Bewertung der Planänderung

	Beschreibung	Bewertung gegenüber ursprünglicher Darstellung *
Biotope/Arten	Keine Unterschiede zwischen alter und neuer Nutzung	=
Wasser	Durch das Offenhalten der östlichen Teilfläche geht kein Retentionsraum im HQ _{extrem} verloren.	=
Boden	Die Umwidmung führt nicht zu einer erheblichen Verschlechterung für das Schutzguts Boden.	=
Fläche	Durch die geplante Nutzung als Feuerwehr werden 4.303 m ² der Vorrangstufe 1 aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus genommen.	-
Mensch /Lärm	Für das Gerätehaus ist eine Lärmbelästigung durch den Verkehr der L 186 im Gegensatz zur Nutzung als Wohnbebauung von untergeordneter bzw. keine Bedeutung. Zusätzlich sorgt die Aufgabe des Gerätehauses am alten Standort für eine Verringerung (Entlastung) der Lärmbelastung am Ortsrand und durch ortsquerende Feuerwehrfahrzeuge.	+ +
Mensch/ Naherholung	Keine Unterschiede zwischen alter und neuer Nutzung	=
Kultur- Sachgüter	Keine Unterschiede zwischen alter und neuer Nutzung	=

* + Verbesserung / = keine Änderung / – Verschlechterung

Die Umwidmung führt für die Schutzgüter Biotope/Arten, Mensch/Naherholung und Kultur-Sachgüter zu keiner positiven oder negativen Änderung der Umweltwirkungen.

Für die Schutzgüter Wasser, Boden, Fläche und Mensch / Lärm sind durch die Umwidmung im Flächennutzungsplan positive Änderungen der Umweltwirkungen zu erwarten.