

Gemeinde Bad Bellingen, Gemarkung Hertingen

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Hof Ettenbühl“



UMWELTBELANGE NACH § 13a BauGB

Stand: 14.10.2019

Bearbeitung: M. Sc. Umweltwissenschaften I. Ortmann

Auftraggeber:

Gemeinde Bad Bellingen
Rheinstraße 26
79415 Bad Bellingen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Abwägung der Umweltbelange	6
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff.....	6
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1 (6) Nr. 7 BauGB	7
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	8
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	12
2.2.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	15
2.2.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer</i>	16
2.2.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	17
2.2.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	18
2.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	19
2.2.8	<i>Schutzgut Fläche</i>	19
2.2.9	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	19
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung	20
3	Zusammenfassung	23

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Bis 1998 war das Landhaus Ettenbühl ein privater Garten, in dem die Besitzerin historische Rosenarten züchtete. Heute umfasst der zum Landhaus gehörige Landschaftspark eine Fläche von etwa 5,9 ha und beinhaltet eine Gärtnerei sowie 16 Themengärten, die den Besuchern in der Sommersaison zugänglich sind. Außerdem gehören ein Laden der Gärtnerei, ein Restaurant mit Gartenterrasse, Übernachtungsmöglichkeiten sowie Events und Kursangebote auf dem Parkgelände zum heutigen Landhaus Ettenbühl. Auf dem Gelände des Landhaus Ettenbühl sind mehrere Veränderungen geplant, die größtenteils der Erweiterung des Landgasthausbetriebs sowie der dazugehörigen Gärtnerei und Parkanlagen für touristische Zwecke dienen.

Laut derzeitigem Stand sind folgende Punkte Inhalt der Änderung des Bebauungsplans:

- Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen in den ein- und zweigeschossigen Bereichen
- Festsetzung eines zusätzlichen Bereiches als Sonderbaufläche für Mobile-Homes und Carport Maschinen/Gerätehalle
- Kennzeichnung eines Bereiches für max. 7 Wohnmobile auf dem bestehenden Parkplatz
- Festsetzung eines Baufensters in der angrenzenden Grünfläche für den dauerhaften Bestand von vorhandenem Ausstellungszelt/Gewächshaus.

Anlass für die Bebauungsplan-Änderung ist die Notwendigkeit, insbesondere zur Ergänzung der Baulichkeiten (Laden und Hallenanbau) die bauordnungsrechtlichen Bedingungen etwas zu erweitern und die Übernachtungsmöglichkeiten zu diversifizieren, um sich neuen Anforderungen anpassen zu können.

Im Einzelnen betrifft dies

- den Laden im eingeschossigen nordwestlichen Bereich, wo für eine Ladenerweiterung das Baufenster um 150 m² erweitert werden muss
- den zweigeschossigen südwestlichen Bereich, wo zur Errichtung von Wirtschaftsräumen für die vorhandene Gastronomie das Baufenster bis zur Halle um ca. 170 m² erweitert wird
- Außerdem waren die bestehende Baulichkeiten in der Grünfläche im östlichen Anschluss daran (Ausstellungszelt; Gewächshaus) mit einer Baugrenze (ca. 670 m²) zu versehen
- eine neue Baufläche von ca. 1.420 m² nördlich der vorhandenen Halle, wo Mobile-Homes und Carports für Maschinen (Gebäudehöhe max. 6 m) untergebracht werden sollen.
- In diesem Zusammenhang wird die Sonderbaufläche um rund 1.250 m² vergrößert.

Für die in östlicher Nachbarschaft verlaufende Ferngas-Doppelleitung wurde nach Angabe des Betreibers ein 15-m-Schutzstreifen übernommen, der nicht überbaut werden darf.



Abbildung 1: Ungefähre Lage des Änderungsbereichs (Quelle: LUBW)

rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich laut rechtskräftigem Bebauungsplan um eine Sonderbaufläche gemäß § 11 BauNVO für Rosenzucht und Schulbetrieb, umgeben von einer Privaten Grünfläche gemäß § 9 BauGB. Durch die Änderungen des Bebauungsplanes außerhalb der Sonderbaufläche ergeben sich keine Änderungen des Charakters der bestehenden Gesamtfläche, da die geplante Nutzung bei Betrachtung der umgebenden Grünfläche von untergeordneter Bedeutung ist. Das Verfahren kann somit nach § 13a BauGB eingestuft werden.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sowie FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Das nach § 30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop „Mühlbach S Hertingen“ grenzt im Osten an das Hainbuchenheckenlabyrinth, Eingriffe im Bachbereich sind nicht geplant, bei Einhaltung des gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifens von 10 Metern (§ 29 WG) können Beeinträchtigungen der Biotopflächen ausgeschlossen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Flächen- nutzungsplan (FNP)

Der Bereich der Gebäude im Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Rosenzucht und Schulbetrieb“ ausgewiesen, die vorhandenen Parkflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rosenzucht“. Diese wurde laut Erläuterungsbericht auf der Ebene des FNP in die Sonderbaufläche einbezogen, um den besonderen Charakter der Gesamtanlage hervorzuheben. Die umliegenden Flächen, nördlich und südlich des Parks sind als Flächen für Landwirtschaft gekennzeichnet.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung zu ändern. Vorgesehen ist die Erweiterung des Baufensters (Ost) im Bereich der Mobile-Homes und des Veranstaltungszelts, diese Flächen müssen im Zug der FNP – Anpassung ebenfalls der Sonderbaufläche zugewiesen werden.

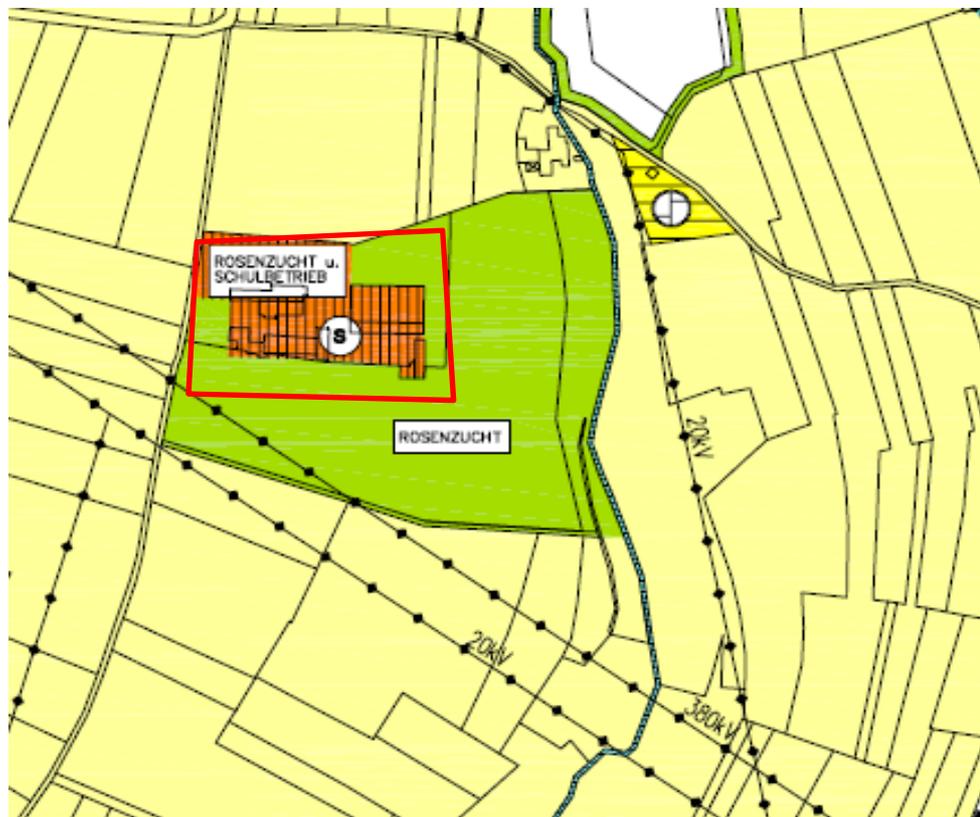


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen – Bad Bellingen, ungefähre Abgrenzung des Plangebiets (rot umrandet)

Planvorhaben

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hof Ettenbühl“. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan „Hof Ettenbühl“ durch den neuen Bebauungsplan „Hof Ettenbühl- 1. Änderung“ überlagert. Die Änderungen betreffen nur das Flurstück 2992.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha. Im alten Bebauungsplan sind die Baufenster insgesamt mit ca. 0,43 ha festgesetzt.

Die weiterhin durch Nebenanlagen, Verkehrsflächen usw. versiegelbaren Bereiche belaufen sich bisher auf ca. 0,87 ha. Als private Grünflächen sind derzeit ca. 1,6 ha ausgewiesen.

Somit unterteilt sich der Änderungsbereich im derzeitigen Bestand auf folgende Bereiche

- Baufenster Nordwest mit ca. 0,09 ha
- Baufenster Südwest mit ca. 0,12 ha
- Baufenster Ost mit ca. 0,22 ha
- Versiegelbare Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Stellplätze usw. mit ca. 0,87 ha
- Private Grünflächen (Parkanlagen) ca. 1,6 ha.

Über die Änderung des Bebauungsplanes wird das Baufenster Nordwest lediglich um eine kleine Fläche mit ca. 0,02 ha erweitert. Betroffen sind bisher durch Nebenanlagen bereits überbaubaren Flächen.

Das Baufenster Südwest wird nicht verändert.

Das Baufenster Ost wird nach Norden deutlich vergrößert, um hier Baumöglichkeiten für Mobile-Homes und Gewächshäuser zu schaffen. Des Weiteren erfolgt eine Erweiterung des Baufensters im südöstlichen Bereich, für das hier vorhandene Zelt und weitere Nebenanlagen. Die Gasleitung sowie die erforderlichen Sicherheitsabstände im nordöstlichen Bereich des Baufensters muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Die Erweiterung des Baufensters umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha auf jetzt insgesamt ca. 0,44 ha. Betroffen sind hier ca. 0,03 ha bereits für Nebenanlagen versiegelbare Flächen sowie ca. 0,19 ha bisherige Grünfläche.

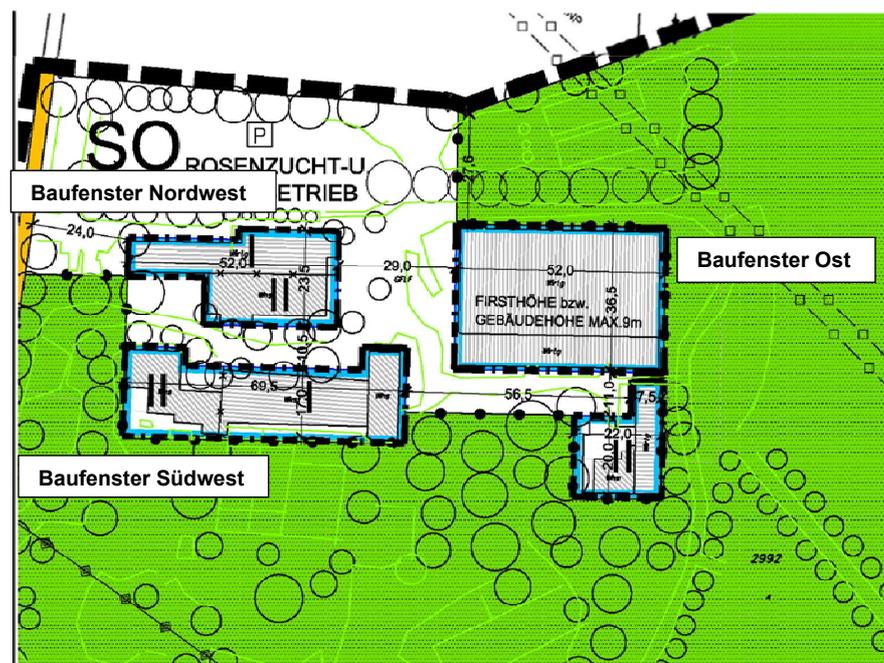


Abbildung 3: Ausschnitt Änderungsbereich Rechtskräftiger Bebauungsplan

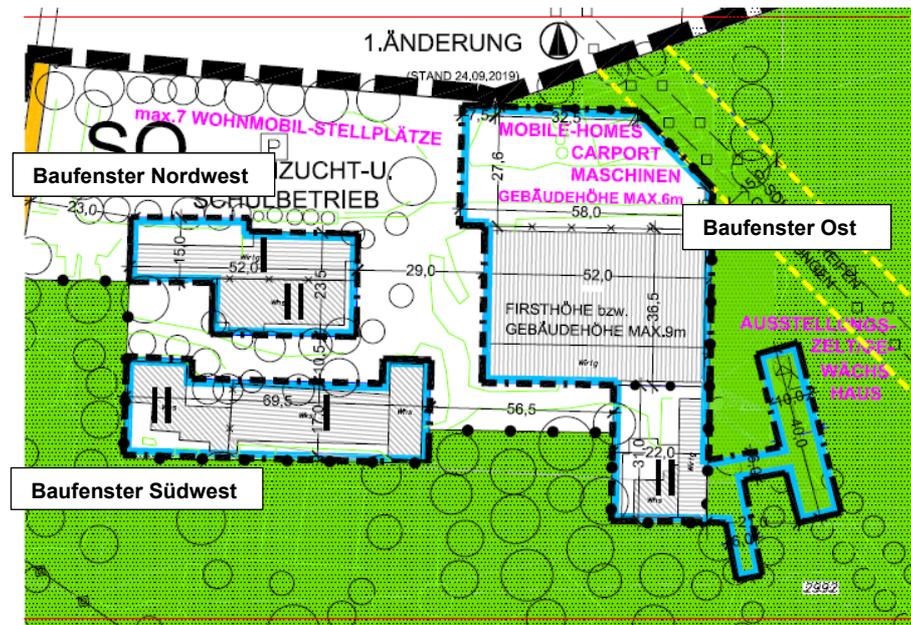


Abbildung 4: Ausschnitt Änderungsbereich 1. Bebauungsplanänderung



Abbildung 5: Tatsächlicher Bestand, Lage der Einzelbäume (grüne Punkte) im Bereich der geplanten Baufenstererweiterung (blau umrandet) /gelb = Leitungsrechte Gasleitung

Somit ergibt sich folgende Neuaufteilung der Flächen

- Baufenster Nordwest mit ca. 0,11 ha
- Baufenster Südwest mit ca. 0,12 ha
- Baufenster Ost mit ca. 0,44 ha
- Versiegelbare Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Stellplätze usw. mit ca. 0,68 ha
- Private Grünflächen (Parkanlagen) ca. 1,52 ha.

Somit ergibt sich gegenüber dem Rechtskräftigen Bebauungsplan die Neuausweisung von Baufenstern auf einer Fläche von ca. 0,19 ha, in bisher als Private Grünflächen ausgewiesenen Bereichen.

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine weiteren Grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen. In der graphischen Darstellung sind zwar bereichsweise Einzelbäume usw. gekennzeichnet, eine Festsetzung von Pflanzgeboten oder Pflanzbindungen erfolgte jedoch nicht.

Sonstige Planänderung

Wohnmobilstellplätze

Die geplanten Wohnmobilstellplätze sind auf den bisher bereits befestigten Parkplatzflächen vorgesehen. Zusätzliche Flächenversiegelungen oder Eingriffe sind hier nicht zu erwarten.

Kinderspielplatz

Der geplante Kinderspielplatz ist im nordöstlichen Änderungsbereich vorgesehen, der bisher schon als Private Grünfläche festgesetzt ist. Flächenversiegelungen in größerem Umfang sind hier nicht vorgesehen. Es sollen lediglich Spielgeräte in die vorhandene Parkanlage integriert werden. Erhebliche zusätzliche Eingriffe sind hierdurch nicht zu erwarten.

Gartenlauben, Pavillons, Mobile Schlafkabinen.

Derzeit sind für die einzelnen Gartenelemente keine konkreten Standorte vorgesehen. Da innerhalb der Parkanlagen bereits derzeit kleinflächige Flächenversiegelungen für Nebenanlagen usw. zulässig sind, ergeben sich auch die zu konkrete Festsetzung der zulässigen Nebenanlagen keine entscheidungserheblichen Veränderungen im Hinblick auf die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

sonstige Fach- belange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert.

2 Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum Das Plangebiet wird der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ (20) und dem Naturraum „Markgräfler Hügelland“ (201) zugeordnet.

Das Plangebiet Untersuchungsgebiet gehört zur Gemeinde Bad Bellingen und liegt südlich des Ortsteils Hertingen auf der gleichnamigen Gemarkung und ist unter der Bezeichnung „Landhaus Ettenbühl“ bekannt. Das Landhaus und der umgebende Landschaftspark umfassen derzeit eine Fläche von ca. 5,9 ha.

Das gesamte Plangebiet der Sonderbaufläche umfasst die Parkanlage um die Rosenzucht.

Der Änderungsbereich beschränkt sich weitgehend auf die bisher bereits ausgewiesene Sonderbaufläche sowie unmittelbar angrenzende Private Grünflächen.

Schutzgebiete Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000 Gebiete sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

Gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG

Im Osten des Plangebiets liegt ein Teil des nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Mühlbach S Hertingen“ in etwa 60 m Entfernung.

Eingriffe in die Biotopflächen sind durch die Bebauungsplanänderung nicht geplant. Negative Beeinträchtigungen der nach § 30 BNatSchG geschützten Lebensräume können bei Einhaltung des gesetzlich festgelegten Gewässer-Randstreifens von 10 Metern (§ 29 WG) ausgeschlossen werden.



Abbildung 6: Lage des Plangebiets (rot) in Relation zu den gesetzlich geschützten Biotopen (pinke Flächen) (Quelle: LUBW)

2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung

Die bisher überplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans umfassen eine Gesamtfläche von ca. 5,9 ha.

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf eine Fläche von ca. 2,9 ha. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1.1 Wohnmobil-Stellplätze und Erweiterung Baufenster Nordwest

Tatsächlicher Bestand

Der bestehende Parkplatz am Eingang des Parks auf dem die Wohnmobilstellplätze geplant sind ist ein Platz mit wassergebundener Decke (Biotoptyp 60.23). Der Platz ist von Laub- und Nadelbäumen (Biotoptyp 45.30) gesäumt, unterhalb der Bäume wurde eine Hecke angelegt. Die Fläche zwischen Parkplatz und Gebäude (Ettenbühler Laden) wird von einem Kiesweg gebildet (wassergebundene Decke Biotoptyp 60.23). Zwischen den beiden Gebäuden befinden sich angelegte Beete (Blumen und Ziersträucher) und gepflasterte Wege/ Plätze, der Bereich kann insgesamt als Gartenfläche (Biotoptyp 60.62) betrachtet werden. Auch hier stehen mehrere Einzelbäume. Einige Außenwände der Gebäude sind mit Rosenstöcken bepflanzt, in diesen Bereichen finden sich mehrere Vogel-nester.

Im Bereich ist ein kleiner Anbau an das bestehende nördliche Gebäude auf einer Art Terrassenfläche des Ettenbühler Ladens geplant. Die geplanten Wohnmobilstellplätze beschränken sich auf die Nutzung der vorhandenen Parkplatzflächen mit wassergebundener Decke. Eine Betroffenheit des Schutzguts Pflanzen und Tiere ergibt sich daraus nicht.



Abbildung 7: links Parkplatzbereich für geplante Wohnmobilstellplätze, im Hintergrund Baumreihe aus Birken um die Bereiche der Mobile-Homes und Gewächshäuser



Abbildung 8: Beete, Weg und Einzelbäume im Bereich zwischen den Gebäuden

Rechtskräftiger BPlan

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die durch den kleinen Anbau betroffenen Flächen als Sondergebietsfläche ausgewiesen, so dass hier bereits eine Flächenversiegelung durch Nebenanlagen, Stellplätze, Terrassen usw. zulässig war. Die Bereiche für die geplanten Wohnmobilstellplätze waren bereits als Parkplatz ausgewiesen. Hier erfolgt lediglich die baurechtliche Absicherung für die Nutzung der Parkplätze für Wohnmobile.

Somit ergeben sich durch den kleinen Anbau und durch die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze auch im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

2.2.1.2 **Baufenster Ost, Erweiterung Mobile-Homes und Festzelt**

Tatsächlicher Bestand

Entlang des größten Gebäudes, welches früher eine Reithalle war, wurde stellenweise dichter Bambus gepflanzt (nordöstliche Ecke), die dem Biotoptyp Garten zugeordnet werden. Der Bereich, in dem die Mobile-Homes stehen, wird von einer Baumreihe aus großen Birken (Biotoptyp 45.12) eingegrenzt, im Unterwuchs der Bäume findet sich ebenfalls eine Hecke. Innerhalb des Bereichs, der durch die Birkenreihe eingegrenzt ist, befinden sich im östlichen Teil drei Folientunnel der Gärtnerei auf befestigtem Untergrund (wassergebundene Decke Biotoptyp 60.23). Im Bereich befinden sich weitere Gehölze.

Das Festzelt wird von einem gepflasterten Weg (60.22) von den übrigen Gebäuden getrennt. Nördlich des Zeltes befinden sich weitere Beete mit Ziergewächsen, entlang der Westseite sind kleiner Gehölze gepflanzt. Östlich des Zeltes befindet sich ein kleiner Hang der mit Ziergehölzen (Rosengewächsen) bepflanzt ist, die Bereiche um das Zelt können dem Biotoptyp Garten zugeordnet werden.

Die Parkanlage südlich der Gebäude kann insgesamt dem Biotoptyp Garten (60.62) zugeordnet werden. Innerhalb des Bereichs führt eine Allee von Mammutbäumen Richtung Süden (Biotoptyp 45.11).

Durch die Anlage der Stellfläche für die Mobile-Homes und Carport für Maschinen sind keine weiteren Eingriffe notwendig. Die Mobile-Homes stehen auf bereits befestigten Flächen. Die Baumbestände und die Heckenbestände im direkten Umfeld werden hierdurch nicht tangiert.

Ebenso ergeben sich im Bereich des Festzeltes keine weiteren Eingriffe oder Nutzungsänderungen. Die Flächen für das Zelt sind derzeit bereits befestigt und werden schon seit längerem als Standfläche für das Zelt genutzt. Die Baumbestände und Gartenflächen im direkten Umfeld bleiben auch hier unverändert erhalten.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände ergeben sich durch die Bebauungsplanänderungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Die Flächen sind derzeit bereits befestigt und werden entsprechend genutzt.

Rechtskräftiger BPlan

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die Ausweisung der zusätzlichen Baufenster entsprechende Verluste im Hinblick auf die bislang ausgewiesenen Privaten Grünflächen bzw. die Nutzung als Parkanlage.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind zwar graphische Darstellungen von Bäumen enthalten, diese stimmen jedoch nicht mit dem tatsächlichen Bestand im Gelände überein. Zudem sind diese Darstellungen nicht konkret als Pflanzbindung oder Pflanzgebot festgesetzt, so dass sich durch die Überplanung mit den neuen Baufenstern keine weiteren Auswirkungen im Hinblick auf die bisherigen grünordnerischen Vorgaben ergeben.

Da bisher keine Pflanzgebote und Pflanzbindungen in diesem Bereich festgesetzt sind, soll auch zukünftig auf entsprechende Festsetzungen verzichtet werden, zumal aufgrund der Vielzahl der Bäume und der fehlenden vermessungstechnischen Aufnahme eine konkrete Feststellung der genauen Standorte derzeit nicht möglich ist. Zudem sind aufgrund der Größe und des Alters der Bäume mittelfristig auch Rückschnitte oder das Herausnehmen einzelner Bäume notwendig. Dies soll bewusst nicht durch baurechtliche Festsetzungen reguliert werden, sondern der gezielten Garten- und Parkgestaltung und -pflege vorbehalten bleiben.

Somit beschränken sich die Eingriffe durch die 1. Planänderung auf den Verlust von ca. 0,19 ha Privater Grünflächen.

Maßnahmen zu Kompensation sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht möglich. Aufgrund des Planverfahrens nach § 13a BauGB jedoch auch nicht erforderlich.



Abbildung 9: Bereich der Folientunnel/Gewächshäuser umgeben von einer Baumreihe aus Birken, links im Anschluss Fläche der Mobile-Homes



Abbildung 10: Stellplatz Festzelt

2.2.1.3

Tatsächlicher Bestand

Spielplatz im Nordosten, untergeordnete Nebenanlagen z.B. Pavillons im Süden

Im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes befinden sich derzeit unterschiedliche Plätze, teils mit wassergebundener Decke (Biototyp 60.23) teils handelt es sich vermutlich um eine alte Terrasse, die gepflastert ist (Biototyp 60.22). Auf dem Gelände befinden sich einige ältere Schuppen. Die vegetationsfreien Bereiche werden derzeit zur Lagerung unterschiedlicher Materialien des Gärtnereibetriebs genutzt. Umgeben sind die Flächen von Nadel-, Laubbäumen (Biototyp 45.30) sowie Sträuchern.

Der Bereich südlich der Baufenster ist Teil der Parkanlage und vielfältig gestaltet. Hier befinden sich angelegte Beete mit Blumen sowie Einzelbäume umgeben von Zierrasen.

Für den Spielplatz besteht derzeit keine genaue Planung. Es ist davon auszugehen, dass sich durch den Spielplatz keine Änderungen des tatsächlichen Bestands ergeben. Die Errichtung des Spielplatzes auf den vegetationsfreien Flächen ist ohne einen Eingriff im Bereich der Bäume möglich, dies sollte in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Für den Spielplatz sollte des Weiteren auf die Wasserdurchlässigkeit von verwendeten Bodenbelägen geachtet werden.

Im Bereich südlich der Baufenster ergibt sich ebenfalls keine Änderung zum tatsächlichen Bestand. Die geplanten Nebenanlagen wie Pavillons oder mobile Schlafkabinen, sog. Sleeperoos, werden nur zeitweise in die Parkanlage gestellt, vermutlich ausschließlich im Bereich des Zierrasens. Eingriffe in die bestehende Vegetation werden voraussichtlich nicht notwendig sein.



Abbildung 11: Bereich des geplanten Spielplatzes, Gehölze um bestehende vegetationsfreie Flächen



Abbildung 12: Bereich südlich der Gebäude, geplante untergeordnete Nebenanlagen

Rechtskräftiger BPlan

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die Ausweisung der Fläche für den geplanten Spielplatz als auch für den Bereich der untergeordneten Nebenanlagen nur geringfügige Verluste im Hinblick auf die bislang ausgewiesenen Privaten Grünflächen bzw. die Nutzung als Parkanlage.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind zwar graphische Darstellungen von Bäumen enthalten, diese stimmen jedoch nicht mit dem tatsächlichen Bestand im Gelände überein. Zudem sind diese Darstellungen nicht konkret als Pflanzbindung oder Pflanzgebot festgesetzt, so dass sich durch die Überplanung durch den Spielplatz oder weitere Nebenanlagen keine weiteren Auswirkungen im Hinblick auf grünordnerische Vorgaben ergeben.

Da bisher keine Pflanzgebote und Pflanzbindungen in diesem Bereich festgesetzt sind, soll auch zukünftig auf entsprechende Festsetzungen verzichtet werden, zumal aufgrund der Vielzahl der Bäume und der fehlenden vermessungstechnischen Aufnahme eine konkrete Feststellung der genauen Standorte derzeit nicht möglich ist. Zudem sind aufgrund der Größe und des Alters der Bäume mittelfristig auch Rückschnitte oder das Herausnehmen einzelner Bäume notwendig. Dies soll bewusst nicht durch baurechtliche Festsetzungen reguliert werden, sondern der gezielten Garten- und Parkgestaltung und -pflege vorbehalten bleiben.

Ein entscheidungserheblicher Verlust von bisher ausgewiesenen Grünflächen oder eine Nutzungsänderung die den bisherigen Ausweisungen komplett entgegenstehen ergeben sich nicht. Weitere Kompensations- oder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden hier nicht erforderlich. Die vorhandenen Baum- und Heckenbestände sind bei der Umsetzung der Maßnahmen nach Möglichkeit zu erhalten.

Aufgrund des Planverfahrens nach § 13a BauGB sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Das Tiefe Kolluvium und Kolluvium-Rigosol ist meist kalkhaltig (Bodenreaktion schwach alkalisch bis neutral), das Ausgangsmaterial wird von holozänen Abschwemmmassen aus Lössbodenmaterial gebildet.

Die Bodenfunktionen sind insgesamt mit 3.33 einzustufen. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist dabei mit hoch bewertet, sowohl die Funktion der Bodenfruchtbarkeit als auch die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe sind mit hoch bis sehr hoch bewertet.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch (3.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 3.33	Wald: 3.67

Abbildung 14: Bodeneinheit Z44 Tiefes Kolluvium und Kolluvium-Rigosol, meist kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmmassen (LGRB)

Die Hauptbodenart im Plangebiet stellt der Bodentyp Pararendzina (Rigosol-Pararendzina und Parabraunerde-Pararendzina) dar. Das Ausgangsmaterial wird von würmeiszeitlichem Löss gebildet, welcher stellenweise umgelagert ist.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist 2.83. Die Bodenfunktionen Natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter und Puffer für Schadstoffe wurden dabei mit hoch bewertet, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit mittel bis hoch.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)	Wald: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 3.17

Abbildung 15: Bodeneinheit Z34 Pararendzina aus Löss (LGRB)

2.2.2.1

Wohnmobil-Stellplätze und Erweiterung Baufenster Nordwest

Tatsächlicher Bestand

Die Eingriffe für das Schutzgut Boden beschränken sich hier auf bereits teilversiegelte und befestigte Flächen. Der Parkplatzbereich mit den Wohnmobilstellplätzen wird bereits als Parkplatz genutzt, so dass sich hier keine weiteren Beeinträchtigungen für die Bodenfunktionen ergeben.

Ebenso erfolgt der kleine Anbau am nordwestlichen Baufenster auf bereits versiegelten Flächen, so dass hier ebenfalls keine weiteren Eingriffe in die Bodenfunktionen zu erwarten sind.

Rechtskräftiger BPlan Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die durch den kleinen Anbau betroffenen Flächen bereits als Sondergebietsfläche ausgewiesen, so dass hier bereits bisher eine Flächenversiegelung durch Nebenanlagen, Stellplätze, Terrassen usw. zulässig war. Die Bereiche für die geplanten Wohnmobilstellplätze waren bereits bisher als Parkplatz ausgewiesen. Hier erfolgt lediglich die baurechtliche Absicherung für die Nutzung der Parkplätze für Wohnmobile.

Somit ergeben sich durch den kleinen Anbau und durch die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze auch im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

2.2.2.2 **Baufenster Ost: Erweiterung Mobile-Homes und Festzelt**

Tatsächlicher Bestand Auch die Bereiche mit der erweiterten Nutzung für die Mobile-Homes und das Festzelt sind derzeit im Gelände bereits als befestigte und teilversiegelte Bereiche einzustufen, so dass sich auch auf diesen Flächen gegenüber dem tatsächlichen Bestand keine weiteren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ergeben.

Rechtskräftiger BPlan Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt jedoch die Überplanung von bisherigen Privaten Grünflächen, so dass sich hier entsprechende zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben. Zwar waren auch schon bisher in den Privaten Grünflächen Flächenversiegelungen für Nebenanlagen (Weg, Terrassen usw.) zulässig, jedoch keine Überbauung mit Gebäuden oder gebäudeähnlichen Einrichtungen.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurde eine zusätzliche Flächenversiegelung, bzw. Überbauung von ca. 0,19 ha festgestellt. Auf diesen Flächen erfolgt der vollständige Verlust der Bodenfunktionen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind allenfalls noch eingeschränkt möglich, da es sich bei den überplanten Flächen bereits um teilversiegelte Bereiche handelt. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch neue Gebäude, Wege, Plätze o.ä. auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen wie die geplanten Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.2.3 **Spielplatz im Nordosten, untergeordnete Nebenanlagen z.B. Pavillons im Süden**

Tatsächlicher Bestand Der Bereich des geplanten Spielplatzes ist derzeit im Gelände bereits als teilbefestigter Bereich einzustufen. Auf den Flächen im Spielplatzbereich sowie südlich der Gebäude werden sich gegenüber dem tatsächlichen Bestand keine weiteren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ergeben, da derzeit keine zusätzliche Versiegelung vorgesehen ist.

Rechtskräftiger BPlan Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird derzeit von keiner zusätzlichen Versiegelung der Flächen im Bereich des Spielplatzes und der Nebenanlagen ausgegangen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch neue Wege, Plätze o.ä. auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei Bauvorhaben anfallender Erdaushub ist im Plangebiet wiederzuverwenden. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen falls notwendig mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsigelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.3 **Schutzgut Grundwasser**

Bestand Das Plangebiet liegt im Bereich der hydrogeologischen Einheiten von Verschwemmungssedimenten und Lösssedimenten, beide Einheiten sind durch eine Deckschicht mit sehr geringer Porendurchlässigkeit charakterisiert (LGRB).

Bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von ca. 712 mm und der mittleren Durchlässigkeit der Böden ist von einer mittleren Bedeutung des Gebiets für die Grundwasserneubildung auszugehen.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „WSG 012 Kandern Tannenkirch Holzen: Löhlequelle“ befindet sich in ca. 1 km östlicher Entfernung. Aufgrund der Entfernung sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes zu erwarten.

Der Planbereich liegt innerhalb des Quellenschutzgebietes „QSG 010H Bad Bellingen: Markus Therme (I), Leodegarquelle (II) und Therme (III).“

Es gelten die für das Quellenschutzgebiet aufgestellten Schutzbestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnung. Danach sind in der weiteren Schutzzone ohne besondere Genehmigung des Landratsamtes Lörrach die Ablagerung von Müll und Schutt jeder Art und von Fäkalien, die Lagerung von nachteilig auf die Gewässer einwirkenden Stoffen, insbesondere von Mineralölprodukten, sowie die Verlegung von Öl- und Gasleitungen verboten.

Tatsächlicher Bestand Eingriffe in die Grundwasserstruktur sind nicht zu erwarten. Der Grundwasserflurabstand ist als rel. hoch anzunehmen. Eingriffe durch Gebäudefundamente oder sonstige Bauwerke in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Da es sich bei den überplanten Flächen weitestgehend um schon befestigte Bereiche handelt und bereits derzeit eine Versickerung des Oberflächenwassers der Flächen über den belebten Oberboden der angrenzenden Seitenflächen erfolgt, ergeben sich gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände keine erheblichen und zusätzlichen Beeinträchtigungen im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser.

Rechtskräftiger BPlan

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan beschränken sich die zusätzlichen Beeinträchtigungen im Wesentlichen auf die Erweiterung des Baufensters Ost mit ca. 2,9 ha für die Mobile-Homes und das Festzelt.

Die geplanten Wohnmobilstellplätze und der Bereich des erweiterten Baufensters Nordost sind bereits derzeit als versiegelbare Flächen für Nebenanlagen festgesetzt, so dass sich hier für das Schutzgut Grundwasser keine Veränderungen ergeben.

Auch die Anlage der Spielplatzflächen oder die kleinflächigen Überbauungen durch Pavillons usw. in der Parkanlage führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch die zusätzliche Überbauung allenfalls geringe zusätzliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen wie Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Insgesamt entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes allenfalls geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser. Eine Kompensation der Eingriffe ist aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.2.4

Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

60 m östlich des Plangebiets fließt der Mühlebach (Gewässer-ID 11424), ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der Mühlebach ist im Bereich in zwei Abschnitten als Biotoptyp „Naturnaher Bachabschnitt“ nach § 30 BNatSchG geschützt. (Vgl. Kap. 2.1 Schutzgebiete).

In der Hochwasserrisikokarte sind Bereiche östlich des Bachs im Norden als auch im Süden jeweils außerhalb des Plangebiets als Überschwemmungsflächen von HQ_{extrem} ausgewiesen.



Abbildung 16: Lage der Überflutungsflächen in Relation zum Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW)

Eingriffe in Gewässer sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant, sodass weder gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände noch gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zusätzliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer zu erwarten sind.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Das Klima im Markgräfler Hügelland kann grundsätzlich als mild und gemäßigt beschrieben werden, die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 12 °C. Mit einem Jahresniederschlag von ca. 710 mm kann das Klima als humid bezeichnet werden. Grund für das milde Klima sind die warmen Südwestwinde, die Berge des Schwarzwalds im Osten sorgen für das Abregnen von feuchten Luftmassen und somit für ausreichend Feuchtigkeit.

Kleinklima

Die Parkflächen mit zahlreichen Bäumen, sonstigen Gehölzen und Wiesenflächen sind von hoher Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion im Plangebiet.

Die bereits versiegelten Flächen einschließlich der Gebäude stellen hingegen eine Vorbelastung dar (Überhitzung).

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere klimatische bzw. lufthygienische Bedeutung, weshalb die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber Versiegelungen als hoch zu bewerten ist.

Tatsächlicher Bestand

Die vorgesehenen Erweiterungen der Baufenster insb. im Bereich des Festzeltes und der Mobile-Homes sowie die Einrichtung der Wohnmobilstellplätze befinden sich im Bereich von Teilversiegelten oder bereits befestigten Flächen. Eine Entfernung von Gehölzen in den Bereichen ist nicht vorgesehen, Klimarelevante Flächen werden somit nicht beeinflusst. Auch im Bereich des Spielplatzes und der untergeordneten Nebenanlagen sind die Flächen bereits Teilversiegelt oder befestigt, bzw. handelt es sich nur um eine temporäre Nutzung durch Pavillons etc., daher kommt es nicht zum Verlust Klimarelevanter Flächen.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände ergeben sich keine erheblichen und zusätzlichen Beeinträchtigungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft.

Rechtskräftiger BPlan

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan beschränken sich die zusätzlichen Beeinträchtigungen im Wesentlichen auf die Erweiterung des Baufensters Ost mit ca. 2,9 ha für die Mobile-Homes und das Festzelt.

Die geplanten Wohnmobilstellplätze und der Bereich des erweiterten Baufensters Nordost sind bereits derzeit als versiegelbare Flächen für Nebenanlagen festgesetzt, so dass sich hier für das Schutzgut Klima und Luft keine Veränderungen ergeben.

Auch die Anlage der Spielplatzflächen oder die kleinflächigen Überbauungen durch Pavillons usw. in der Parkanlage führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft. Eine Entnahme von Gehölzen ist in keinem der Bereiche vorgesehen.

Zur Vermeidung und Minimierung sind zusätzliche Versiegelungen im Bereich der Erweiterungen grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Das Entnehmen von Gehölzen sollte weitestgehend vermieden werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Beeinträchtigungen ohnehin nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen mit einzelnen Landschaftselementen wie Bäumen oder Hecken. Im Osten grenzt der Mühlebach mit seinen uferbegleitenden Gehölzen an das Plangebiet. Im Plangebiet selbst sorgen die vielfältigen Parkstrukturen für ein landschaftlich reizvolles Bild mit großem Erholungswert. Die bereits bestehenden Gebäude passen sich aufgrund der begrünten Fassaden weitgehend in das Landschaftsbild des Parks ein. Die Parkplatzflächen nördlich der Gebäude sowie die Bereiche der Mobile-Homes und die der Folientunnel sind von Gehölzen eingefasst.

Das Plangebiet ist im Hinblick auf die Erholung und das Landschaftsbild von hoher Bedeutung.

Tatsächlicher Bestand

Die Stellplätze für die Mobile-Homes sowie der Parkplatz sind von Bäumen umgeben und somit relativ abgeschirmt. Die Mobile-Homes, Gewächshäuser und sonstigen Gebäude sind bereits vorhanden. Auch der Standort des Festzeltes bleibt hinsichtlich des Landschaftsbildes unverändert. Mögliche Flächen für den geplanten Spielplatz sind ebenso von Bäumen und anderen Gehölzen umgeben. Auch der Bereich im Süden der untergeordneten Nebenanlagen ist von Einzelbäumen durchsetzt.

Zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte auf Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand weitestgehend verzichtet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Bebauung des Plangebiets oder die Entfernung von Gehölzbeständen vorgesehen, welche das Landschaftsbild maßgebend verändern würde und eine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild und Erholung hervorrufen könnte.

Rechtskräftiger BPlan

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan beschränken sich die zusätzlichen Beeinträchtigungen im Wesentlichen auf die Erweiterung des Baufensters Ost mit ca. 2,9 ha für die Mobile-Homes und das Festzelt.

Die geplanten Wohnmobilstellplätze und der Bereich des erweiterten Baufensters Nordost sind bereits derzeit als versiegelbare Flächen für Nebenanlagen festgesetzt, jedoch von baumreihen umgeben, so dass sich hier für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung keine Veränderungen ergeben.

Auch die Anlage der Spielplatzflächen oder die kleinflächigen Überbauungen durch Pavillons usw. in der Parkanlage führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, da die Bereiche von Bäumen durchsetzt bzw. von Gehölzen umgeben sind. Eine Entnahme von Gehölzen ist in keinem der Bereiche vorgesehen.

Zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte auf Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand weitestgehend verzichtet werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung entstehenden Beeinträchtigungen ohnehin nicht erforderlich

2.2.7 Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit

Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen. In der näheren Umgebung des Landhaus Ettenbühl befinden sich keine Wohngebiete.

Ggf. auftretende Lärmemissionen im Zuge der Bauarbeiten sind somit für das Schutzgut Mensch als unerheblich zu betrachten. Ebenfalls entstehen laut derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen visuellen Beeinträchtigungen.

Auch durch den Betrieb der Rosenzucht bzw. der Parkanlage für die Naherholung sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen usw. zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit

Wie bereits erläutert, erfolgen durch die Maßnahmen keine zusätzlichen Flächenverluste. Die überplanten Flächen für die Wohnmobilstellplätze, Erweiterungen der bestehenden Gebäude, Anlage der Mobil – Homes und des Festzeltes sind bereits derzeit im Gelände vorhanden. Die Planänderungen erfolgen im Wesentlichen im Hinblick auf die baurechtliche Sicherung der vorhandenen Anlagen.

Auch durch den zusätzlich geplanten Spielplatz oder die Pavillons usw. im eigentlichen Parkgelände erfolgen keine zusätzlichen Flächenverluste, da die Bereiche bereits derzeit als Parkanlage mit versiegelten Wegflächen usw. genutzt werden.

Somit kann der Forderung nach sparsamem Umgang des Schutzguts Fläche ausreichend Rechnung getragen werden.

2.2.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand/ Betroffenheit

Im Plangebiet sind neben den Parkplatzflächen, den Gartenflächen der Parkanlage auch zahlreiche, größtenteils ältere Bäume vorhanden. Zudem tragen zahlreiche weitere Gehölzstrukturen und der generelle Struktur- und Blütenreichtum der Parkanlage zu einer eher entsprechend hohen biologischen Vielfalt bei.

Laut derzeitigem Kenntnisstand gehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine der vorhandenen Strukturen verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind ggf. Einzelbäume und Gehölzstrukturen soweit wie möglich zu erhalten bzw. durch standortgereichte Neupflanzungen im Gebiet zu ersetzen.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen daher keine entscheidungserheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt.

2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung

Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 14.10.2019 zur Änderung des Bebauungsplans „Hof Ettenbühl“ entnommen und werden *kursiv* dargestellt. Eine detaillierte Beschreibung zu allen Artengruppen ist dem entsprechenden Fachdokument zu entnehmen.

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis). Ebenfalls wurden Verbreitungsdaten der OGBW (ADEBAR) genutzt.

Es fand zudem eine Übersichtsbegehung zur Ermittlung der vorhandenen Habitatstrukturen sowie eine Kartierung für die Vogelfauna statt.

Anschließend fanden 5 methodische Kartierungen und artspezifische Zusatzbegehungen statt.

Amphibien

Eine Betroffenheit von streng geschützten Amphibien liegt nicht vor.

Derzeit konnten lediglich Fortpflanzungsnachweise des Grasfroschs in dem in Abb. 7 gezeigten Teich im Südwesten der Anlage gemacht werden. Die Einwanderung erfolgt vermutlich vom Mühlenbach aus. Die Überwinterung erfolgt vermutlich im Laichgewässer, am Mühlenbach oder den benachbarten Gehölzbereichen.

Der Grasfrosch unterliegt als besonders geschützte Art der Eingriffsregelung. Die geplanten Eingriffe sind minimal und können angesichts der hohen Vielfalt der umgebenden Strukturen ohne ergänzende Kompensation ausgeglichen werden. Laichgewässer und wichtige Wanderrouten werden nicht beeinträchtigt.

Damit werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot), der Enthaltung bezüglich eines Umweltschadens nach § 19 bzw. der Bearbeitung nach der Eingriffsregelung notwendig.

Eine weitere Betrachtung der Amphibien entfällt hiermit.

Reptilien

Derzeit bestehen lediglich Nachweise für die Zauneidechse. Im Bereich der geplanten Veränderungen besiedeln diese den in Abb. 10 gezeigten Bereich. Die Abgrenzung erfolgte auf Basis der Nachweise durch die Gebietsmitarbeiter, durch eigene Begehungen sowie bedingt durch die Habitatstruktur.

Im in Abb.10 gezeigten Bereich ist ganzjährig mit dem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen. Die meisten der geplanten Eingriffe betreffen jedoch nur das Abstellen mobiler Wohneinheiten auf bereits vorbereiteten Flächen oder die nachträgliche, bauplanungsrechtliche Absicherung vorhandener Nutzungen, wie z.B. das Ausstellungszelt.

Auswirkungen auf Eidechsen sind daher lediglich bezüglich des Baus weiterer Gebäude, der Spielplatzgeräte, der Pavillons, Lauben und ggf. bezüglich eventueller Veränderungen im direkten Umfeld des bestehenden Ausstellungszelts gegeben. Betriebsbedingt sowie anlagebedingt sind keine Auswirkungen auf die Gesamtpopulation zu erwarten.

Artenschutzrechtlich notwendige Auflagen sind nur zu beachten, wenn unter Einsatz von Baugeräten größere Bodenbereiche oder oberirdische Strukturen abgetragen, abgeschoßen, versiegelt oder anderweitig stark beeinträchtigt oder vollständig verändert werden.

Durch diese Tätigkeiten kann es ggf. zu einer Störung oder Gefährdung von Tieren kommen. Während der Wintermonate ist eine Störung der Tiere in ihren Überwinterungsquartieren möglich. Während der Sommermonate kann eine Störung oder Gefährdung von Tieren der deren Fortpflanzungseinheiten erfolgen.

Daher werden folgende Maßnahmen nötig:

- In Bereichen und Strukturen, die ggf. als Überwinterungshabitate für Reptilien dienen, dürfen während der Wintermonate keine Erdarbeiten etc. stattfinden, durch die in der Winterruhe befindlichen Tiere gefährdet werden könnten.
- Größere Erdarbeiten dürfen je nach Witterung erst mit Beginn der Aktivität der Reptilien ab Mitte/Ende März erfolgen, da die Reptilien in diesem Zeitraum nicht mehr im Winterschlaf verharren und ausreichend fluchtfähig ist.
- Anschließend müssen die Tiere aus diesen Bereichen vergrämt werden. Im Frühjahr erfolgt die Vergrämung mit der Folienauslegung bzw. einer Überdeckung durch Rindenmulch.
- Die Vergrämung erfolgt frei und ungerichtet in die Umgebung. Eine Errichtung von Schutzzäunen und Leitkorridoren ist nicht nötig, insofern direkt anschließend an die Vergrämung die Eingriffe erfolgen.
- Die Rückwanderung der Tiere in den Gefahrenbereich der Baustelle muss durch das Aufstellen von Schutzzäunen vermieden werden

Derzeit sind lediglich lokale Eingriffe im geringen Ausmaß geplant. Dabei kommt es ggf. zu einem Habitatverlust von für Eidechsen nutzbaren Strukturen. Angesichts der Größe des Gesamtplangebiets ist davon auszugehen, dass die einzelnen Habitatverluste in der Umgebung problemlos kompensiert werden können. Ein Ausgleich für Eidechsen wird daher nicht notwendig.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vögel

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teilbereich der äußerst vielseitig strukturierten Garten- und Rosenzuchtanlage des Hofgut Ettenbühl in Bad Bellingen Hertingen. Angesichts der hohen Vielfalt an Bäumen, Sträuchern und Gartenanlagen war mit einer erhöhten Anzahl an potenziell betroffenen Arten mit erhöhter Planungsrelevanz zu rechnen.

Die Begehungen haben tatsächlich mit Steinkauz, Wiedehopf, Wendehals, Gartenrotschwanz, Schwarzkehlchen und Haussperling einige im Bestand bedrohte Brutvogelarten oder Arten unter Brutverdacht ergeben. Der Waldlaubsänger war nur einmalig zu verzeichnen und wurde als Durchzügler bewertet. Nahrungshabitatfunktionen bestehen für Greifvogel- und Eulenarten, Segler- und Schwalbenarten sowie bezüglich der nördlich benachbarten Wiese für den Weißstorch.

Eine mögliche Betroffenheit dieser Arten ist allenfalls eingeschränkt zu erwarten, da sich die tatsächlichen Veränderungen nicht auf die Revierzentren dieser Arten auswirken.

Die meisten der nachgewiesenen Arten mit erhöhter Planungsrelevanz kommen im Ost- und Südostbereich der Gartenanlage vor. Hier sind keine Veränderungen geplant, so dass die Arten bauzeitlich und anlagebedingt nicht beeinträchtigt werden.

Bezüglich betriebsbedingter Störwirkungen sind auch keine signifikanten Erhöhungen zu erwarten. Der laufende Betrieb hat bisher keine maßgebliche Störung dieser Vögel erkennen lassen. Die geplanten Eingriffe erfolgen sehr lokal, kleinräumig und überwiegend auf bereits dafür vorgesehenen Flächen. Sie betreffen überwiegend mobile Einrichtungen, die an den Bestand angepasst und in die Gartenanlage integriert werden, keine nennenswerten Blend- und Kulissenwirkung haben und auch den Biotopverbund nicht stören.

Eine mögliche Betroffenheit beschränkt sich daher auf Maßnahmen, bei denen es zur Entfernung von Gehölzstrukturen oder Gebäudeanteilen (ggf. mit schon vorhandenen Kunstnisthilfen) kommt. Dadurch ergibt sich lediglich eine Betroffenheit für den Haussperling. Auch bei dieser Art ist lediglich der direkte Habitatverlust an Brutstätten zu beachten, da die Umgebung ansonsten ausreichend vielseitig strukturiert ist.

Dies ist nur in eingeschränkter Form gegeben. Durch die Einhaltung einfacher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände bezüglich des Haussperlings vermieden werden:

- *Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume und Gebäude vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.*
- *Vorhandene künstliche Nisthilfen müssen ebenfalls zu den oben genannten Zeiten aus den Eingriffsbereichen entfernt und in störungsfreien Bereichen wieder angebracht werden.*

Bei der Rodung von Gehölzen bzw. der Entfernung von Gebäudestrukturen ist auf eventuelle Bruthöhlen für den Haussperling zu achten. Nachweislich genutzte Höhlen müssen im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Innerhalb des Bereichs der gesamten Gartenanlage sowie im Bereich der konkreten Planungsfenster sind nur in eingeschränkter Form Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden. Sie beschränken sich auf einige wenige Bäume mit Rindenstrukturen und Baumhöhlen sowie einige Gebäudenischen. Außerdem sind noch einige künstliche Nisthilfen für Vögel vorhanden, die ggf. auch von Fledermäusen genutzt werden können.

Angesichts der Tatsache, dass die Eingriffe bekannt sind und sich derzeit keine Veränderungen am vorhandenen Baumbestand sowie an den vorhandenen Gebäuden ergeben, kann die Betrachtung der Fledermäuse in stark eingeschränkter Form erfolgen. Es wurden daher keine Erhebungen vor Ort durchgeführt. Stattdessen werden alle potentiell verbreiteten Fledermäuse als vorkommend betrachtet. Zum Schutze dieser Arten werden prophylaktische Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- *Falls Bäume wider Erwarten tatsächlich gefällt oder Gebäude zukünftig abgebrochen oder saniert werden müssen, sollten diese Maßnahmen grundsätzlich falls möglich in den Wintermonaten stattfinden.*
- *Falls dies nicht möglich ist, müssen die konkret zu beseitigenden Bäume oder die für einen Umbau oder Anbau vorgesehenen Gebäudestrukturen kurz vor den Eingriffen gesondert begutachtet werden. Falls sich hier konkrete Hinweise auf besondere Quartierstrukturen oder eine Quartiernutzung für Fledermäuse ergeben (z.B. Baumhöhlen, Einflugmöglichkeiten in einen Dachstuhl, spezielle Fassaden- oder Spaltenstrukturen etc.) muss der Gutachter die weiterhin erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. auch von Ausgleichsmaßnahmen festlegen.*
- *Falls Bäume aus bestehenden Linearstrukturen entnommen werden, darf die entstehende Lücke nicht größer als 20 Meter werden bzw. es müssen kompensierende Ersatzpflanzungen erfolgen.*

- *Bei der zukünftigen Ausleuchtung der Gesamtanlage darf sich der Ist-Zustand nicht wesentlich verändern. Beleuchtungen neu eingerichteter Wohn- oder Übernachtungseinheiten sollten fledermausgerecht erfolgen, d.h. bei Verwendung von entsprechend geeigneten Lichtquellen ist auf eine flächige Ausleuchtung der Plätze und Wege zu verzichten.*

**Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots-
tatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.**

3 Zusammenfassung

Vorbemerkung

Anlass der Bebauungsplanänderung sind kleine Erweiterungen an den bestehenden Gebäuden bzw. Baufenstern sowie insbesondere die nachträgliche Festsetzung bzw. Erweiterung des bestehenden Baufensters Nordost als Sonderbaufläche für Mobile-Homes, Carport und/oder Maschinen-/Gerätehalle im Norden sowie der Fläche des bestehenden Festzelts im Osten. Zudem soll im Außengelände ein Kinderspielplatz in der Grünfläche im Nordosten dargestellt werden und die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Pavillons, Gartenlauben und mobile Schlafkabinen) klargestellt werden. Alle Änderungen dienen der Erweiterung des Landgasthausbetriebs sowie der dazugehörigen Gärtnerei und im weiteren Sinne der touristischen Nutzung der Parkanlagen.

Planvorhaben/ Eingriffe

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hof Ettenbühl“. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan „Hof Ettenbühl“ durch den neuen Bebauungsplan „Hof Ettenbühl - 1. Änderung“ überlagert. Die Änderungen betreffen nur das Flurstück 2992.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha. Im alten Bebauungsplan sind die Baufenster insgesamt mit ca. 0,43 ha festgesetzt.

Die weiterhin durch Nebenanlagen, Verkehrsflächen usw. versiegelbaren Bereiche beliefen sich bisher auf ca. 0,87 ha. Als private Grünflächen sind derzeit ca. 1,6 ha ausgewiesen. Über die Änderung des Bebauungsplanes wird das Baufenster Nordwest lediglich um eine kleine Fläche mit ca. 0,02 ha erweitert. Betroffen sind bisher durch Nebenanlagen bereits überbaubaren Flächen.

Das Baufenster Südwest wird nicht verändert. Das Baufenster Ost wird nach Norden deutlich vergrößert, um hier Baumöglichkeiten für Mobile-Homes und Gewächshäuser zu schaffen. Des Weiteren erfolgt eine Erweiterung des Baufensters im südöstlichen Bereich, für das hier vorhandene Zelt und weitere Nebenanlagen. Die Erweiterung des Baufensters umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha. Betroffen sind hier ca. 0,03 ha bereits für Nebenanlagen versiegelbare Flächen sowie ca. 0,19 ha bisherige Grünfläche.

Somit ergibt sich gegenüber dem Rechtskräftigen Bebauungsplan die Neuausweisung von Baufenstern auf einer Fläche von ca. 0,19 ha, in bisher als Private Grünflächen ausgewiesenen Bereichen.

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen. In der graphischen Darstellung sind zwar bereichsweise Einzelbäume usw. gekennzeichnet, eine Festsetzung von Pflanzgeboten oder Pflanzbindungen erfolgte jedoch nicht.

Ergebnis Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich ein Verlust des bisher als Grünfläche festgelegten Bereichs durch die Erweiterung der Baufenster, insb. des Baufensters Nordost, von etwa 0,19 ha.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es nur zur geringfügigen Änderung der Nutzung in den betroffenen Bereichen. Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand oder ein Abbruch von Gebäuden sind nicht vorgesehen.

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Da die baulichen Anlagen im Gelände bereits weitgehend bestehen, sind gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch oder Fläche zu erwarten.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt die Reduzierung von bisher ausgewiesenen Grünflächen durch die Erweiterung des Baufensters Nordost für die Bereiche der Mobil-Homes, Carport, Festzelt usw. Damit gehen geringe Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter einher.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden geringen Eingriffe ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Ergebnis
Artenschutz Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Änderung des Bebauungsplans „Hof Ettenbühl“ eine Betroffenheit der Artengruppen der Reptilien, Fledermäuse und Vögel.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung von artspezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.