



Peter Lill

Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Stadt Endingen a.K.

Bebauungsplan „Kenzinger Pfad, 1. Änderung“

Umweltbericht

Auftraggeber: Stadt Endingen a.K.

Projekt: 1-23-20

Stand: 14.06.2023

Bearbeiter: Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Beschreiben des Vorhabens	4
2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	5
3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	6
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4.3 Biotoptypen	8
5 Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft	9
5.1 Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan 2014	9
5.2 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in die Schutzgüter	9
5.3 Artenschutzrechtliche Belange	10
5.4 Festsetzungen	10
6 Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens	10
7 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
8 Zusätzliche Angaben	11
8.1 Verfahrensweise	11
8.2 Monitoring der Kompensationsmaßnahmen	11
9 Zusammenfassung	11



ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets	4
--------------	----------------------	---

FOTOS

Foto 1:	Änderungsbereich	8
---------	------------------	---

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GRZ	Grundflächenzahl
LGRB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg



1 Beschreiben des Vorhabens

Die Stadt Endingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kenzinger Pfad“ beschlossen. Mit der Änderung eines 0,79 ha großen Teilbereichs soll der starken Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Mietwohnbereich Rechnung getragen werden. Durch eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern kann eine stärkere Ausnutzung der Grundstücke erfolgen.

Das BPlangebiet „Kenzinger Straße“ liegt nördlich des bestehenden Wohngebiets „Wilhelmskapelle“ und südlich der L 113. Die Lage des Plangebiets sowie des Änderungsbereichs ist aus Abbildung 1 zu ersehen.

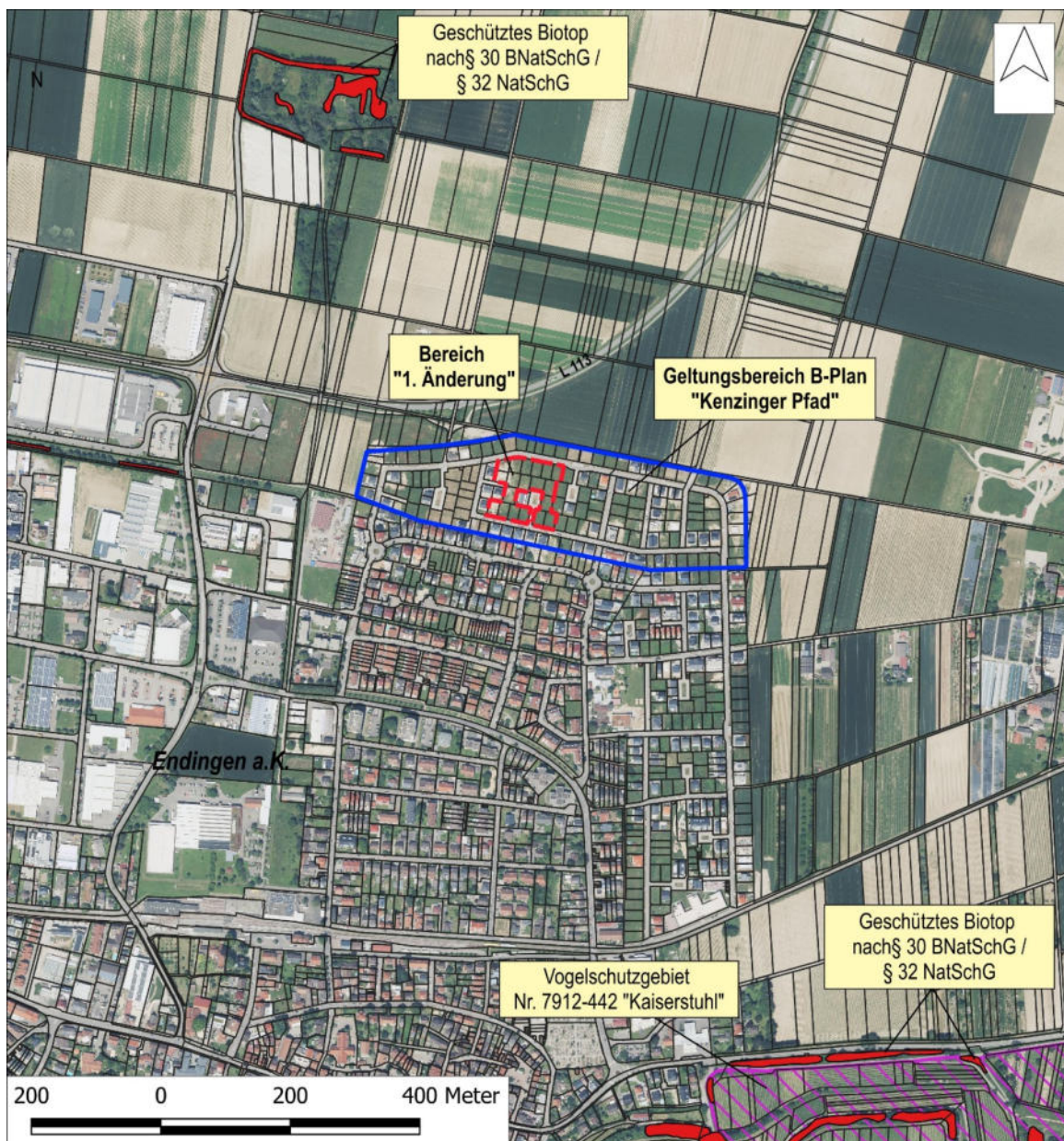


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist für das gesamte Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgewiesen.

Auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen ist für das Vorhaben ein Umweltbericht zu erstellen.

Weiterhin sind vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Belange zu den europarechtlich geschützten sowie den bundesweit streng geschützten Tierarten zu überprüfen.

2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Der Bebauungsplan „Kenzinger Pfad“ erlangte Rechtskraft am 16.05.2014. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Normalverfahren durchgeführt.

Da die Art der Nutzung (Wohnbaufläche W) nicht geändert wird, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Verfahrens nicht erforderlich.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „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 Prüfmethoden 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“ (BauGB § 2(4)).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Rd. 200 m nördlich verläuft eine Grünzäsur (RSO 2019).

Das BPlangebiet „Kenzinger Pfad“ liegt innerhalb eines Vorranggebiets, Zone C, zur Sicherung von Wasservorkommen (RSO 2019). In den festgelegten Vorranggebieten zur Sicherung

von Wasservorkommen soll bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der zonierte Schutzwürdigkeit Rechnung getragen werden, mit dem Ziel, dass negative Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwassers nicht zu besorgen sind.¹

Rund 600 m nördlich/nordwestlich der Fläche befinden sich die gesetzlich geschützten Biotop „Feldhecke um die alte Kläranlage Endingen“ (Nr. 178123160460) und „Schilfröhricht in der alten Kläranlage“ (Nr. 178123160461).²

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)³ liegt die Fläche darüber hinaus in einem empfindlichen, klimatisch sehr wichtigen Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion.

Weitere Schutzgebiete sind im näheren Umfeld des Vorhabens nicht ausgewiesen.

4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das BPlangebiet „Kenzinger Straße“ befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“. Endingen a.K. liegt am Nordrand des Kaiserstuhls. Der geologische Aufbau ist geprägt vom Übergang der tertiären Vulkangesteine des Kaiserstuhls zu den quartären Kiesen und Sanden der Oberrheinebene, in welchem sich auch das Plangebiet befindet.

Boden

Die Untersuchungen des Baudenkmalamtes, die Baufeldfreimachung und die umfangreichen Bautätigkeiten im BPlangebiet „Kenzinger Straße“ haben bereits zu einer großflächigen Überformung der Bodentypen geführt. Die ehemals vorhandene mittel- bis tiefgründig humose, schluffreiche Parabraunerde ist weitgehend überprägt.

Wasser

Das BPlangebiet befindet sich gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 3 „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“. Diese bilden im Oberrheingraben einen lateral zusammenhängenden, bereichsweise in mehrere Stockwerke gegliederten Porengrundwasserleiter mit einer wasserwirtschaftlich überregionalen Bedeutung.⁵ Im Plangebiet folgen auf den 6 – 7 m sandigen Schwemmlöss die alpinen Kiese und Sande des oberen Kieslagers, die eine Mächtigkeit von ca. 20 m erreichen.

¹ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

² Daten- und Kartendienst der LUBW (Juli 2023)

³ Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013)

⁴ Datenabfrage LUBW-Kartendienst, Hydrogeologische Teilräume, Juli 2023

⁵ Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008

Das BPlangebiet befindet sich innerhalb eines Regionalen Grundwasserschonbereichs.

Im Bereich des Plangebiets und seines unmittelbaren Umfeldes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Klima / Luft

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 700 mm.

Es treten häufig strahlungsreiche, austauscharme Wetterlagen auf, die im Sommer mit hohen Tagestemperaturen und geringer nächtlicher Abkühlung, im Herbst / Winter dagegen mit Nebelbildung und allgemein mit einer Anreicherung von Luftschadstoffen in den bodennahen Luftschichten verbunden sind.

Landschaftsbild

Das BPlangebiet „Kenzinger Pfad“ ist durch die rege Bautätigkeit in den letzten Jahren geprägt. Die bereits frühzeitig erfolgte Begrünung der Straßen und Wege im Baugebiet sorgen für eine vergleichsweise gute Durchgrünung. Im Bereich der 1. Änderung erfolgte noch keine Bautätigkeit, die Fläche ist durch eine temporäre Ruderalvegetation geprägt.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Endingen a.K. ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)⁶ als Unterzentrum ausgewiesen. Unterzentren sollen den qualifizierten wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken können. Weiterhin ist Endingen a.K. als Gewerbestandort mit eingeschränkten industriellen Entwicklungsmöglichkeit ausgewiesen. Die Stadt liegt auf einer im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen „Regionalen Entwicklungsachse“.

Im Bereich des Vorhabens wurden 2015 Ausgrabungen des Denkmalamtes Freiburg durchgeführt. Dabei stieß man auf Überreste von Holzhäusern, Vorratsgruben als Verfärbungen des Bodens, Scherben und Tierknochen aus den Zeiten von etwa 5000 bis 7000 vor Christus, also von der Frühsteinzeit bis zur Eisenzeit. Mit sogenannten Rettungsgrabungen wurde versucht, so viel wie möglich Fundgegenstände aus dieser Zeit zu bergen.

Nur rund 50 m nördlich der Grenze des Baugebiets verläuft die L 113. Somit waren Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

⁶ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

4.3 Biotoptypen

Das Baugebiet „Kenzinger Pfad ist derzeit durch eine rege Bautätigkeit gekennzeichnet. Der Bereich der geplanten 1. Änderung ist unbebaut und derzeit durch eine mäßig artenreiche temporäre Ruderalvegetation geprägt (s. Foto 1). Dieser Bereich hat eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt.



Foto 1: Änderungsbereich (Foto vom 05.07.2023, Blickrichtung Nord)

5 Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

5.1 Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan 2014

Nachfolgend werden die wesentlichen Änderungen gegenüber dem derzeit gültigen B-Plan aus dem Jahr 2014 dargestellt. Diese betreffen ausschließlich den 0,79 ha großen Änderungsbereich.

- Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Anlage der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage mit Zufahrt bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Dabei müssen die Flächen der Tiefgaragen mit Ausnahme der Gebäude, der hergestellten Stellplätze, Zuwegungen und Nebenanlagen begrünt sein. Es sind nur Flächen von Tiefgaragen gemeint, die nicht durch Gebäude überbaut sind.
- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen. Zusätzlich sind für Besucher je Wohneinheit 0,25 Stellplätze herzustellen. Die erforderlichen Stellplätze außer Besucherstellplätze müssen in einer Tiefgarage hergestellt werden. Die erforderlichen Besucherstellplätze müssen oberirdisch errichtet werden.
- Bei obersten Geschossen (Attikageschosse), die an mind. 3 Gebäudeseiten um jeweils mind. 1,5 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind, wird die Traufhöhe des darunterliegenden Geschosses als oberer Bezugspunkt herangezogen.
- Nach jedem 4 Stellplatz ist eine Baumpflanzung erforderlich ist. Dies bezieht sich auf die Gesamtzahl der oberirdischen Stellplätze. Die Baumpflanzungen müssen zwischen (und nicht seitlich) der Stellplätze vorgesehen werden. Damit soll eine Durchgrünung größerer Stellplatzanlagen ermöglicht werden
- Unbeschichtete Metalleindeckungen sind unzulässig.
- Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 8° müssen begrünt werden.

5.2 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in die Schutzgüter

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter wie folgt auswirken:

Mit der Änderung der GRZ für die Anlage der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage mit Zufahrt wird keine größere Versiegelung der Grundstücke durch oberirdische Gebäude ermöglicht. Durch die Festsetzung, dass die erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage erbracht werden müssen, und somit die oberirdischen Stellplätze wesentlich reduziert werden, ist es möglich, das Wohnumfeld in diesem Bereich durch eine bessere Durchgrünung attraktiver zu gestalten. Eine höhere Verdichtungsmöglichkeit ergibt sich ausschließlich durch ein zurückversetztes Attikageschoss.

Im derzeit unbebauten Bereich hat sich eine temporäre, mäßig artenreiche Ruderalvegetation herausgebildet. Diese tritt typischerweise bereichsweise bei der Bebauung von vor allem größeren Gebieten auf, deren Verlust ist jedoch nicht als zusätzlicher Eingriff im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans anzusehen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die geplanten Änderungen die einzelnen Schutzgüter keinen zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen unterliegen werden. Die Begrünung der flachgeneigten Dächer könnte sich bereichsweise sogar positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kenzinger Pfad“ nicht erforderlich.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Die im Zuge der 1. Änderung des B-Plans „Kenzinger Pfad“ einhergehenden Änderungen haben keine signifikanten Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange. Die temporär entstandene Ruderalvegetation bietet bisher nur häufig vorkommenden und nicht gefährdeten Arten einen vorübergehenden Lebensraum. Daher sind im Zuge der 1. Änderung des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

Die Festsetzung zur Begrünung von flach geneigten Dachflächen könnte sich sogar positiv auf den Lebensraum von Insekten auswirken.

Hinweis: Sollte sich die Bebauung der Flächen hinauszögern sollte ein Fachbüro die Fläche auf ein Vorkommen von wertgebenden Arten untersuchen (ab 2025 notwendig).

5.4 Festsetzungen

Die im Zuge des Bebauungsplans „Kenzinger Pfad“ getroffenen Festsetzungen sind weiterhin gültig. Für den Bereich der 1. Änderung gibt es folgende zusätzliche Festsetzung:

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 8° müssen begrünt werden.

6 Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens gelten die Bestimmungen aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan.

7 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kenzinger Pfad“ wird dem Vermeidungsgebot insgesamt Rechnung getragen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Bebauungsplan „Kenzinger Pfad, 1. Änderung“ (Juni 2023)
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Flächennutzungsplan der Stadt Endingen a.K. (1998)
- Landschaftsplan des GVV „Nördlicher Kaiserstuhl“ (1997)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage Juli 2023)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrologie des LGRB (Datenabfrage Juli 2023).

Im Zuge der Erstellung dieser Unterlage erfolgte im Juli 2023 eine Begehung des Änderungsbereichs.

8.2 Monitoring der Kompensationsmaßnahmen

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kenzinger Pfad“ nicht erforderlich. Entsprechend entfällt auch ein Monitoring.

9 Zusammenfassung

Die Stadt Endingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kenzinger Pfad“ beschlossen. Mit der Änderung eines 0,79 ha großen Teilbereichs soll der starken Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Mietwohnbereich Rechnung getragen werden. Durch eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern kann eine stärkere Ausnutzung der Grundstücke erfolgen.

Die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kenzinger Pfad“ erfolgten Anpassungen führen zu keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter, artenschutzrechtliche Belange sind vorerst nicht betroffen. Bei einer Verzögerung des Bauvorhabens könnten jedoch mittelfristig artenschutzrechtliche Belange betroffen sein.

Kompensationsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Zuge des Vorhabens nicht erforderlich.