

# Nachbarschaftsverband Pforzheim

## Änderung des Flächennutzungsplanes Ausschnitt „Feuerwehrhaus Öschelbronn“, Niefern-Öschelbronn

### Begründung



## **Inhaltsverzeichnis:**

1.	Geltungsbereich	- 3 -
2.	Erfordernis der Planaufstellung	- 4 -
3.	Ziele der Raumordnung	- 5 -
4.	Vorhandene Situation	- 5 -
5.	Darstellungen des Flächennutzungsplans	- 6 -
6.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens	- 6 -
7.	Umweltbericht	- 8 -

## 1. Geltungsbereich

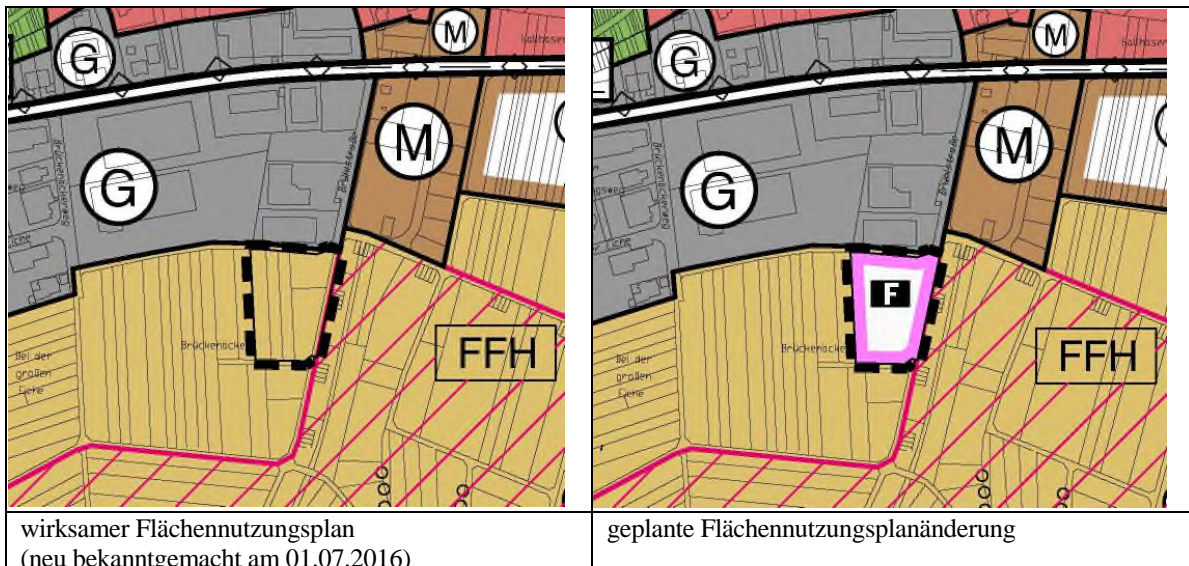
Die Gemeinde Niefern-Öschelbronn benötigt einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Am südlichen Ortsrand des Teilorts Öschelbronn an der Verlängerung der Brühlstraße bietet sich eine Fläche an, die in den letzten fünf Jahren mit Wohncontainern des Landratsamtes Enzkreis für die Unterbringung von Flüchtlingen bebaut war. Die Container sind inzwischen abgebaut worden (noch im Luftbild zu sehen).



Der Geltungsbereich umfasst 0,54 ha, schließt südlich an das Gewerbegebiet an der Industriestraße an und ist ansonsten von landwirtschaftlichen Flächen (Acker) umgeben.

Die Fläche soll vor allem von der Feuerwehr genutzt werden. Durch die erweiterte Zweckbestimmung „öffentliche Dienste“ wird auch eine Nutzung durch THW oder DRK offen gehalten.

### Geplante Änderung

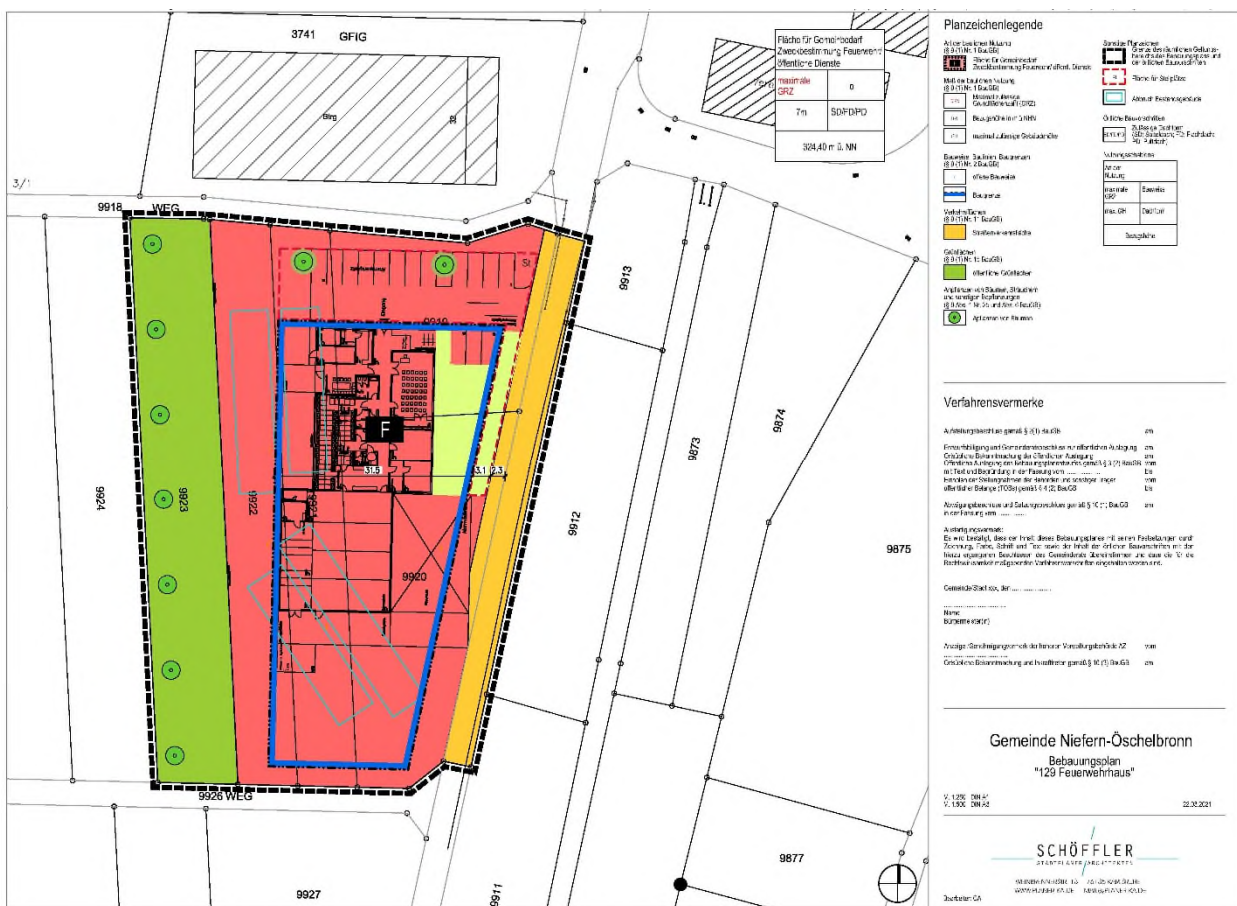




## 2. Erfordernis der Planaufstellung

Das heutige Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Feuerwehr. Untersuchungen durch die Unfallkasse Baden-Württemberg haben u.a. gezeigt, dass die bestehenden Garagen und Tore erhebliche Mängel aufweisen. Aufgrund der Gebäudestruktur können die Mängel nicht durch Umbaumaßnahmen am bestehenden Gebäude behoben werden. Für den erforderlichen Neubau wurden drei Standorte untersucht (s. Kap. 6). Im Innenbereich sind keine geeigneten Flächen vorhanden, daher wurde dieser Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses gewählt. Für den favorisierten Standort muss Planungsrecht geschaffen werden.

Der Bebauungsplan der Gemeinde sieht eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / öffentliche Dienste sowie eine öffentliche Grünfläche als westlichen Rand vor. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2020 gefasst.



Da der wirksame Flächennutzungsplan (vom 10.05.2005, neu bekanntgemacht am 01.07.2016) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, ist die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist eine Flächennutzungsplanänderung zur Darstellung von „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/öffentliche Dienste“ erforderlich.

Um das Verfahren zügig parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen zu können, wird diese Planung als Einzeländerungsverfahren organisiert. Auch wenn parallel der Fortschreibungsprozess für den gesamten Flächennutzungsplan läuft, ist doch zu erwarten, dass dieser einige Jahre in Anspruch nehmen wird und der Bebauungsplan der Gemeinde Niefern-Öschelbronn solange nicht rechtskräftig werden könnte. Zur zügigen Realisierung des neuen Feuerwehrstandorts wird daher diese Verfahrensform gewählt.

### 3. Ziele der Raumordnung



Der Regionalplan stellt die bestehenden Siedlungsbereiche rot bzw. blau (Gewerbe) dar. Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz auf Grundlage des Gutachtens des LGRB für die Region Nordschwarzwald im Auftrag des Regierungspräsidiums Karlsruhe (2001). Aufgenommen sind diejenigen Flächen, die in den Einzelfunktionen der Bodenbewertung besonders hohe Werte erreichen.

Der Plansatz 3.3.1 im Regionalplan formuliert als Grundsätze:

G (1) In der Raumnutzungskarte sind Vorbehaltsgebiete für den Bodenschutz ausgewiesen. Die Vorbehaltsgebiete umfassen Böden, die die Bodenfunktionen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

G (2) Böden als nicht erneuerbare und begrenzte Ressource sollen im Hinblick auf die Agenda 21 im Sinne der Nachhaltigkeit verstärkt geschützt werden. Bei der Flächeninanspruchnahme durch Bau- und Infrastrukturvorhaben soll der Innenentwicklung in den Ortslagen Vorrang eingeräumt werden. Ausweisungen im Außenbereich sind auf ihr Erfordernis eingehend zu prüfen.

G (3) Zur Gewährleistung der regionalen Eigenversorgung sollen besonders ertragreiche Böden für die Landwirtschaft gesichert werden. Ihre Bodengüte soll dauerhaft bewahrt werden.

Das bedeutet, dass die Belange des Bodenschutzes mit besonderem Gewicht in die Abwägung einbezogen werden müssen.

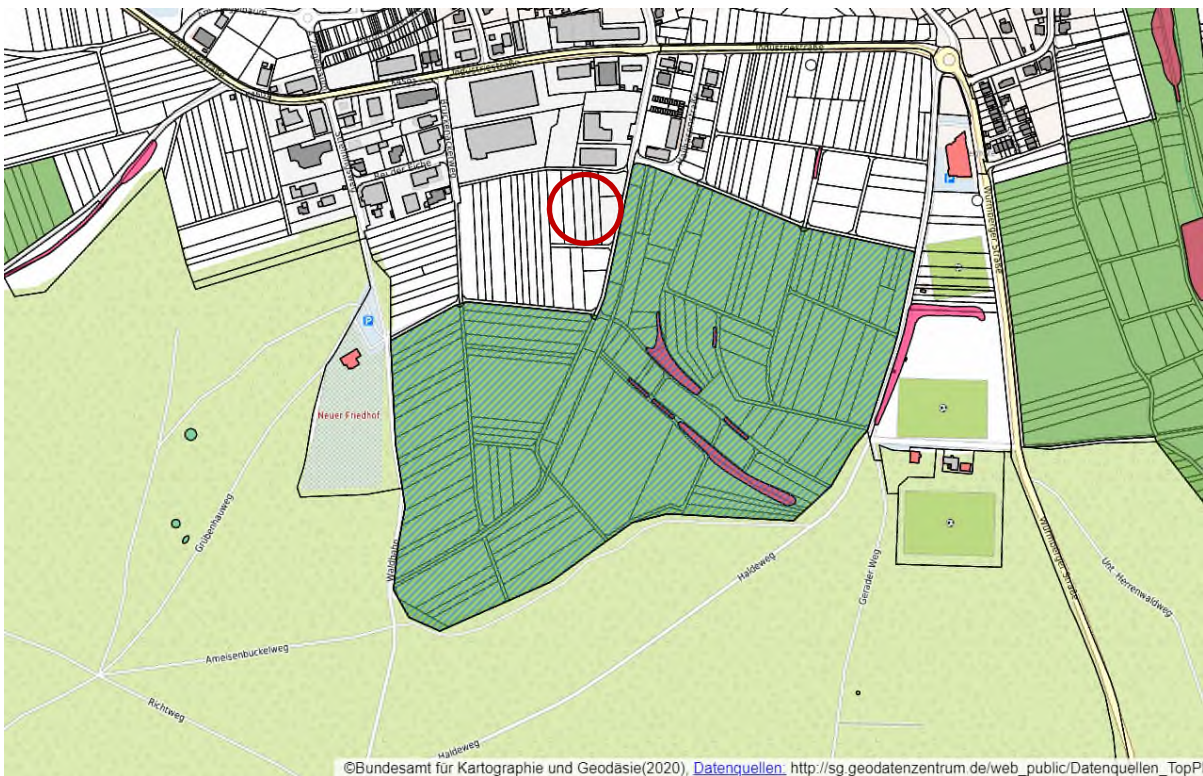
### 4. Vorhandene Situation

Im Geltungsbereich wurden die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen in den letzten fünf Jahren als Standort für Wohncontainer genutzt. Die Container wurden inzwischen wieder abgebaut. Ringsum grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Norden schließt das Gewerbegebiet an der Industriestraße an.

Das Plangebiet wird über den Anschluss an die Brühlstraße erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Netze.



Östlich und südlich der angrenzenden Feldwege sind die Flächen Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Nieferner Enztal mit Seitentälern“ (grüne Fläche in der folgenden Abbildung) und des Natura 2000-Gebietes „Enztal bei Mühlacker“ (überlagernde blaue Schraffur).



Interaktives Bürger-GIS Enzkreis

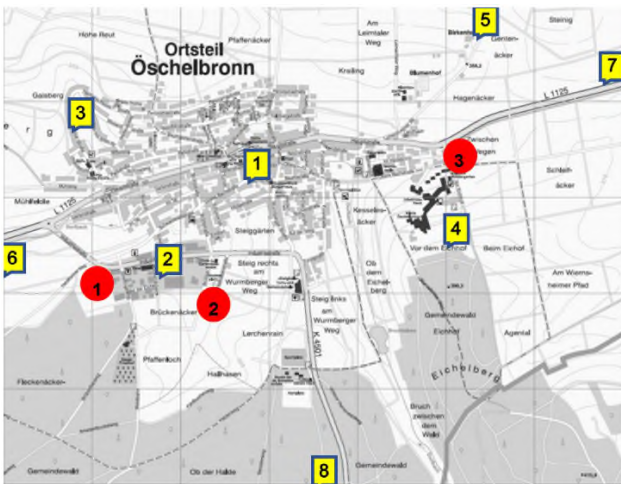
## 5. Darstellungen des Flächennutzungsplans

geplante neue Gemeinbedarfsfläche	0,54 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>0,54 ha</b>

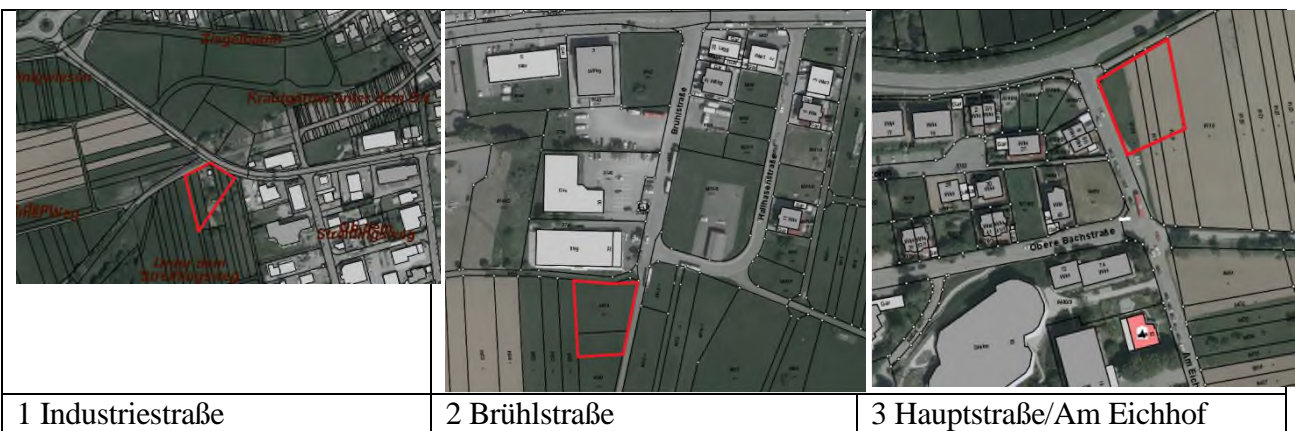
## 6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens

Die Gemeinde Niefern-Öschelbronn benötigt einen neuen Standort für ein Feuerwehrrätehaus im Teilort Öschelbronn. Die durch die Unfallkasse festgestellten Mängel des bestehenden Gebäudes sind nicht durch Umbaumaßnahmen zu beheben, ein Neubau ist erforderlich. Hier kann auch eine Drehleiter zum Einsatz für den östlichen Enzkreis untergebracht werden.

Hierfür wurden durch das Landratsamt Enzkreis, Sachgebiet Bevölkerungsschutz, drei Standorte untersucht (rote Punkte in der folgenden Abbildung). Sie werden alle im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für alle drei Standorte wurde durch die Feuerwehr geprüft, ob die Zeitvorgaben einzuhalten sind:



Alternativenübersicht:



	1. Industriestraße	2. Brühlstraße	3. Am Eichhof
<b>Lage:</b>			
Umfeld	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	Wohnbaugebiet
Verkehrsanbindung	Gut	Gut	Gut
Geländelage	Geringes Gefälle	Geringes Gefälle	Geringes Gefälle
Abstand zur Wohnbebauung	200m	200m	40m
<b>Entfernungen / Fahrzeiten:</b>			
1. Ortsmitte – Öschelbronn	0,9 km / 1,5 Min.	0,6 km / 1 Min.	1,0 km / 1,5 Min.
2. Arbeitsort – Industriestraße	0,2 km / 0,5 Min.	0,4 km / 1 Min.	1,8 km / 3 Min.
3. Wohngebieten – Heckelsten	1 km / 1,5 Min	1,5 km / 2,5 Min.	2,0 km / 3,5 Min.
4. Johanneshaus / Klinik	2 km / 3 Min.	2 km / 3 Min.	0,4 km / 1 Min.
5. Aussiedlerhöfe	2,8 km / 4 Min.	2,5 km / 4 Min.	1,5 km / 2 Min.
6. Richtung Niefern	2 km / 2 Min.	2,5 km / 3,5 Min.	3 km / 5 Min.
7. Richtung Pinache	3,5 km / 5 Min.	3 km / 4 Min.	1,5 km / 1,5 Min.
8. Richtung Wurmberg	3 km / 4 Min.	2,5 km / 3 Min.	3 km / 5 Min.

Aus der Stellungnahme der Feuerwehr: „Alle drei Standortvorschläge erfüllen die Vorgabe, dass innerhalb von 10 Minuten alle relevanten Einsatzgebiete erreicht werden.

Der Standort „Am Eichhof“ ist durch seine Ortsrandlage in östlicher Richtung von den Arbeits- und Wohnstätten am weitesten entfernt. Es ist mit einer 1-2 Minuten Verzögerung gegenüber dem heutigen Standort (Im Heckbronn) zu rechnen.

Die Standorte Brühlstraße und Industriestraße liegen in unmittelbarer Nähe zu den Hauptarbeitsorten. Die Fahrstrecken von den Arbeitsorten sind günstig und ergeben einen Zeitvorteil von ca. 1-2 Minuten gegenüber dem heutigen Standort (Im Heckbronn).

Die Standorte Brühlstraße und Industriestraße haben große Abstände zur Wohnbebauung und liegen in einem Mischgebiet [Gewerbegebiet], sodass keine Beeinträchtigungen durch Lärm bei Einsätzen und Übungen zu erwarten sind.

Der Standort Brühlstraße bietet durch die Anordnung in 2. Baureihe (Zu- und Abfahrt an einer Nebenstr.) und die offenere Flächennutzung weitere Vorteile und ist der Favorit unter den drei Standortvorschlägen.“

Die Feuerwehr Niefern-Öschelbronn favorisiert also den Standort am südlichen Ortsrand an der Brühlstraße, wo in den letzten fünf Jahren Wohncontainer des Landratsamtes Enzkreis für die Unterbringung von Flüchtlingen standen. Weitere Vorteile dieses Standortes sind die Nachbarschaft zur Bundesanstalt Technisches Hilfswerk (Brühlstraße 35) sowie die direkte Verfügbarkeit. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 19.11.2019 auf Empfehlung des Technischen Ausschusses für diesen Standort entschieden.

## 7. Umweltbericht

### Anlass und Aufgabenstellung der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans für die Belange des Umweltschutzes 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 Inhalte und die Form des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB sowie den nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB zu berücksichtigenden Belangen.

Folgende Unterlagen wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt:

Allgemeine Grundlagen	Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)
Gebietsspezifische Grundlagen	Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtliche Prüfung (planbar Gütler GmbH, 15.07.2021) Natura 2000-Vorprüfung (planbar Gütler GmbH, 15.07.2021) Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan „129 Feuerwehrhaus Öschelbronn“ (planbar Gütler GmbH, 21.07.2021) Bebauungsplan „129 Feuerwehrhaus Öschelbronn“



Die Wahl des Untersuchungsraumes erfolgte schutzgutspezifisch und wurde den während der Durchführung der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnissen angepasst. Durch das Vorhaben entstehende Wechselwirkungen wurden bei der schutzgutspezifischen Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen

Planerische Vorgaben

#### *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan (2004) stellt die Fläche entsprechend des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Geltungsbereich wird als Maßnahme die „Pfleger und Entwicklung von Grünland bzw. Extensivackerflächen“ dargestellt, überlagert von der Darstellung als Vorrangfläche (Fläche mit besonderer Funktion für landwirtschaftliche Nutzung).

Schutzgebiete, geschützte Biotope und Biotopverbund

#### *Natura 2000-Gebiete*

Der Geltungsbereich grenzt im Osten auf einer Länge von ca. 90 m direkt an das FFH-Gebiet 7018-342 „Enztal bei Mühlacker“ (Schutzgebiets-Nr. 7018342), Teilfläche 18 „Pfaffenloch“ an. Im Süden befindet sich zwischen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und FFH-Gebiet die landwirtschaftlich genutzte Fläche „Brückenäcker“. Der Abstand zwischen Geltungsbereich und FFH-Gebiet beläuft sich hier auf ca. 70-90 m. Daher wurde eine FFH-Vorprüfung vorgenommen (planbar GÜthler GmbH, 15.07.2021).

Dort wurde eine Betroffenheit folgender Lebensraumtypen /Arten festgestellt:

- LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“,
- *Myotis bechsteinii* Bechsteinfledermaus,
- *Myotis myotis* Großes Mausohr.

Durch eine Baufeldbegrenzung (Bauzäune) während der Bauarbeiten gegenüber des östlich angrenzenden LRT „Magere Flachland-Mähwiese“ können Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps vermieden werden. Diese Maßnahme wird im Bebauungsplan in die Hinweise aufgenommen.

Aufgrund der Habitatanforderungen der Fledermausarten ist der Geltungsbereich generell nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie Jagdhabitat geeignet. Beeinträchtigungen in Flugkorridoren sind ebenfalls nicht zu erwarten. Empfohlen wird die Verwendung insektenschonender Leuchtmittel.

Bei Durchführung dieser Maßnahme ist keine erhebliche Gefährdung von Erhaltungs- oder Entwicklungszielen durch die Planung zu erwarten.

#### *Naturschutzgebiete*

Durch die Umsetzung der Planung sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

#### *Landschaftsschutzgebiete*

Im Osten bzw. Südosten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Nieferner Enztal mit Seitentälern“ (Schutzgebietsnummer 2.36.048) an das Untersuchungsgebiet.

#### *Waldschutzgebiete*

Durch die Umsetzung der Planung sind keine Waldschutzgebiete betroffen.

#### *Wasserschutzgebiete*

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Kirnbachtal und Eichwiesen“ (WSG Nummer 236.217, Rechtsverordnung vom 25.11.2002), Zone IIIA. Daher müssen bei der Planung und Umsetzung der Planung die Beschränkungen und Auflagen der Zone IIIA eingehalten werden.

#### *Überschwemmungsgebiete*

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Überschwemmungsgebiet betroffen. Der Brühlalgraben befindet sich östlich des Geltungsbereiches. Die HQ<sub>100</sub>- Fläche ist nicht betroffen.

#### *Gewässerrandstreifen*

Von der Planung sind keine Gewässerrandstreifen betroffen.

#### *Geschützte Biotope/Streuobstbestände*

Im Planungsgebiet oder in der näheren Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Streuobstbestände vorhanden.

#### *Biotopverbund*

Die überplante Fläche ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbundes Offenland, aber teilweise als 1000 m-Suchraum des Biotopverbundes für mittlere Standorte ausgewiesen.

#### *Generalwildwegeplan*

Der Generalwildwegeplan ist eine Fachplanung des Landes für einen landesweiten Biotopverbund und ist integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerks von Wildtierkorridoren. Die Planung hat keine Auswirkung auf den Generalwildwegeplan.

#### *Artenschutz*

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Umsetzung der Planung mit den damit verbundenen Eingriffen in Grünland und (teil-)versiegelte Wegeflächen mit erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Vertreter der Tiergruppe Vögel verbunden ist, erfolgten zwischen Februar und Juli 2021 faunistische Untersuchungen dieser Tiergruppe sowie die Erfassung nutzbarer Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „129 Feuerwehrhaus Öschelbronn“.

Das Büro Planbar Güthler GmbH hat am 15.07.2021 den Bericht zu „faunistischen Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung“ abgegeben.

Die Erfassung der Brutvögel im (erweiterten) Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für zwölf Vogelarten. Davon wurden drei als Brutvögel eingestuft, zwei weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Im Geltungsbereich selbst finden sich jedoch keine als Bruthabitate geeigneten Strukturen. Eine Beeinträchtigung kann somit lediglich für die in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs vorkommenden Arten nicht ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um freibrütende Vogelarten, die eine nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Brombeerhecke als Brutstätte nutzen können.

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Werden die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt, ist eine Umsetzung des Bebauungsplans „129 Feuerwehrhaus Öschelbronn“ der Gemeinde Niefern-Öschelbronn nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Die im Bericht vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan in die Hinweise aufgenommen (Schutz der Brombeerhecke entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs während der Bauarbeiten, vogelfreundliche Verglasung am Feuerwehrhaus).

Daher ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon auszugehen, dass die möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte bewältigt werden. Sie werden in das parallel laufende Bebauungsplanverfahren abgeschichtet.

### 7.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die wesentliche Veränderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Feuerwehr/öffentliche Dienste“.

Damit wird eine Bebauung und Versiegelung dieser Fläche zulässig, und sie wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Allerdings wurde die Fläche in den letzten Jahren bereits für Wohncontainer mit entsprechender Erschließung genutzt und ist daher vorbelastet. Nachdem inzwischen diese Container abgebaut sind, könnte die Fläche allerdings wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die folgende Einschätzung wurde dem „Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan ,129 Feuerwehrhaus Öschelbronn““ von planbar Güthler GmbH (21.07.2021) entnommen.

#### 7.1.1 Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung

Schutzgut	Bestand einschließlich Vorbelastungen	Bewertung
<b>Mensch / Gesundheit / Bevölkerung</b>	Das Plangebiet grenzt direkt an bestehende Gewerbe- und Mischgebiete an und stellt den Übergangsbereich zur freien Landschaft dar. Wohnbaulich genutzte Siedlungsbereiche befinden sich in ca. 250 m nördlicher Richtung.  Daten zur Lärmbelastung lagen nicht vor. Eine Vorbelastung besteht in einem für ein Gewerbe- und Mischgebiet typischen Verkehrslärm.	Die angrenzenden Freiraumflächen haben eine mittlere Bedeutung für das Wohnumfeld. Durch das vorhandene Gewerbe- und Mischgebiet ist eine mittlere Vorbelastungssituation gegeben.  Insgesamt hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Schutzgut
<b>Wasser</b>	Unterer Muschelkalk; Grundwasserleiter;  Die Böden sind als schwach und sehr schwach durchlässig eingestuft (Bodengutachten Augeon GmbH & Co. KG 2021);	Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser. Die Oberflächenversiegelung durch Gebäude und Erschließung verringert die Versickerungsrate und mindert die natürliche Grundwasserneubildung.



	Lage im WSG „Kirnbachtal und Eichwiesen“	Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Vorgaben der WSG-VO beachtet werden.
<b>Arten / Biotope</b>	Vorkommende Biotoptypen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan): Fettwiese mittlerer Standorte (teilweise mit Störzeiger), Magerwiese mittlerer Standorte sowie bebaute bzw. versiegelte und gepflasterte oder geschotterte Flächen; 12 Vogelarten im erweiterten Untersuchungsgebiet und der Umgebung, davon drei Arten als Brutvögel, zwei als potenzielle Brutvögel, die anderen als Überflieger oder Nahrungsgast; keine geeigneten Bruthabitate im Geltungsbereich für Kohl- und Blaumeise, Hausrotschwanz sowie Amsel und Goldammer (für diese beiden Arten kann die nahegelegene Brombeerhecke als Brutstätte genutzt werden)	Für die Tiergruppen Vögel, Reptilien, Schmetterlinge, Fledermäuse ist der Geltungsbereich von geringer Bedeutung.  Die Lebensraumfunktion wird durch die Bebauung eingeschränkt, ist aber durch die Nutzung als Wohncontainer-Anlage bereits eingeschränkt.  Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Nach dem vorliegenden Gutachten ist es möglich, dies durch entsprechende Festsetzungen zu erreichen.
<b>Geologie / Boden / Fläche</b>	Im Osten des Untersuchungsgebietes mäßig tiefes und tiefes Kolluvium, z.T. kalkhaltig, z.T. pseudovergleyt und im Westen Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde, Braunerde oder Pelosol-Braunerde tief entwickelt, meist pseudovergleyt und erodiert (LGRB 2021); Vorrangflur II; Keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen; Bereits bestehende Veränderungen des Bodens durch die Wohncontainer-Anlage	Die Bodenfunktionen werden durch die Bebauung eingeschränkt. Im Bereich der Wohncontainer-Anlage sind die Grundfunktionen mit der Wertstufe 0 zu bewerten, die Böschungen außerhalb der Wohncontainer-Anlage werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan als Wertstufe 2 bewertet, die unveränderten Böden werden mit Wertstufe 3 bewertet. Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie eine hohe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff in das Schutzgut Boden entsprechend der ÖKVO und der fachlichen Arbeitshilfe der LUBW zur Berücksichtigung des Schutzguts in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betrachtet und ausgeglichen.
<b>Klima / Luft</b>	Freilandklimatop;	Die bioklimatische Ausgleichsfunktion hat laut Umweltbericht zum Bebauungsplan eine hohe Bedeutung für die

	<p>Kaltluftproduktionsfläche in einem Bereich mit Kaltluftvolumenstrom in Richtung Siedlung; Die vorhandenen Gebäude im angrenzenden Misch- und Gewerbegebiet stellen Vorbelastungen für den Kaltluftabfluss dar. Immissionsschutzgehölze o.ä. sind nicht vorhanden.</p>	<p>nördlich gelegenen Siedlungsbereiche von Öschelbronn. Die Kaltluftproduktionsfläche wird durch die Bebauung etwas verringert, an dieser Stelle wird auch der Kaltluftabfluss unterbrochen. Allerdings betrifft dies einen relativ kleinen Bereich der Freiflächen.</p>
<p><b>Landschaftsbild / Erholung</b></p>	<p>Das Plangebiet grenzt direkt an bestehende Gewerbe- und Mischgebiete an und stellt den Übergangsbereich zur freien Landschaft dar. Wohnbaulich genutzte Siedlungsbereiche befinden sich in ca. 250 m nördlicher Richtung. Die Talsohle sowie die Hänge des Brühlgrabens sind durch großflächige Grünlandnutzung geprägt. Westlich des Brühlbaches geht diese in Ackerflächen über (Gewann Brühlacker), östlich davon finden sich im Grünland einzelne Heckenriegel oder Obstbäume (Gewann Lerchenrain). Der Brühlgraben, der die Talsohle durchzieht, ist ein geradlinig verlaufendes Gewässer ohne wertgebende gewässertypische Strukturen. Im Osten bzw. Südosten befindet sich ein LSG. Der im Geltungsbereich befindliche landwirtschaftliche Weg (Verlängerung der Brühlstraße) führt zum Wald und Friedhof, er erschließt einen siedlungsnahen Erholungsbereich südlich von Öschelbronn. Der Raum ist durch Spaziergänger mittel bis stark frequentiert. Die Wohncontainer-Anlage mit Einfriedung stellte bislang eine Vorbelastung des Talraumes dar. Auch die bestehende Bebauung des Misch- und Gewerbegebietes ist eine Vorbelastung. Der Übergang vom bestehenden Siedlungsrand zur freien Landschaft und dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht gestaltet.</p>	<p>Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Die Erholungsfunktion wird durch die Bebauung eingeschränkt.  Das Plangebiet hat auf Grund seiner Nutzungsfrequenz, der Erreichbarkeit und Vorbelastungen eine mittlere bis hohe Bedeutung als Erholungsraum.</p>

### *Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern*

#### Boden – Wasser:

Der Boden übernimmt mit verschiedenen Bodenfunktionen wichtige Aufgaben des Grund- und Hochwasserschutzes. Insbesondere der belebte Oberboden reinigt das ihn durchsickernde Niederschlagswasser und wirkt so als Puffer und Filter für die tiefer gelegenen Grundwasserschichten. Die Fähigkeit des Bodens, Niederschlagswasser zu speichern und teilweise wieder zu verdunsten, drosselt bzw. reduziert den Zufluss in die Fließgewässer. Dies kommt vor allem in Perioden mit Starkniederschlägen zum Tragen. Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie eine hohe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf und leisten somit einen wichtigen Beitrag zum Grundwasser- und Hochwasserschutz.

#### Pflanzen – Klima/Luft – Mensch:

Die Grünlandnutzung ermöglicht in strahlungsarmen Nächten die Entstehung von Kaltluft. Dadurch übernimmt das Gebiet eine bioklimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsflächen. Die Fläche befindet sich in einem Bereich mit sehr hohem Kaltluftvolumenstrom in Richtung Siedlung. Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung).

#### Boden/Wasser – Tiere/Pflanzen:

Die Böden im Plangebiet weisen eine gute Nährstoffversorgung und eine gute Wasserversorgung auf. Sie bieten daher gute Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Ackerbau/Grünland. Dieser Eignung entsprechend wird das Plangebiet überwiegend als Grünland genutzt.

#### Pflanzen – Landschaftsbild – Mensch/Erholung:

Aus der Vielfalt der Nutzungsformen im Talraum des Brühlgrabens resultiert eine mittlere - hohe Erholungseignung des Plangebietes. Der vorhandene Weg erschließt einen Erholungsraum.

### *7.1.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*

Wenn die Flächen nicht als Feuerwehrstandort genutzt werden, könnten sie wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

### *7.1.3. Übersicht über die geprüften Alternativen*

Als Standortalternativen wurden durch das Landratsamt Enzkreis, Sachgebiet Bevölkerungsschutz, drei Standorte untersucht (vgl. Kap. 6). Sie werden alle im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für alle drei Standorte wurde durch die Feuerwehr geprüft, ob die Zeitvorgaben einzuhalten sind. Favorisiert wurde letztlich das Plangebiet.

## 7.2. Eingriffsregelung

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind ausreichend Suchräume für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen. Die konkrete Bestimmung und Bewältigung des Ausgleichs wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschichtet.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen im Plangebiet sowie



eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

### 7.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen werden im Rahmen der üblichen Umweltüberwachung der damit befassten Umweltbehörden überprüft.

### 7.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/öffentliche Dienste“ auf einer Fläche südlich des Siedlungsrandes, die bislang planungsrechtlich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wurde, allerdings in den letzten Jahren als Standort für eine Wohncontainer-Anlage genutzt wurde.

Maßgeblich von der Planung betroffen sind die Schutzgüter Boden/Fläche, Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung. Sie weisen eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff auf.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen bei Umsetzung des Bebauungsplans durch die Versiegelung mittel- bis hochwertiger Böden, den Verlust (artenreicher) Wiesen sowie durch die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes eines siedlungsnahen Erholungsraums.

Bei Nichtumsetzung des Bauvorhabens ist von einem vollständigen Rückbau der bisher als Wohncontainer-Anlage genutzten Flächen auszugehen. Nach Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen als Grünland wahrscheinlich.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Pforzheim, 24.08.2021

DA