



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28  
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180  
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de  
www.buero-winski.de

---

# GEMEINDE MÜHLENBACH

## Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“, 2. Änderung

### Umweltbeitrag

Auftraggeber:

Gemeinde Mühlenbach  
Hauptstraße 19  
77736 Mühlenbach

Bearbeitung:

Nicole Weller, Dr. Alfred Winski

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Vorhaben .....	3
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter.....	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter</b> .....	<b>4</b>
2.1	Beschreibung der Fläche .....	4
2.1.1	Lage des Untersuchungsgebietes .....	4
2.1.2	Flächennutzung.....	4
2.1.3	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile .....	4
2.2	Mensch.....	6
2.3	Pflanzen und Tiere.....	6
2.3.1	Tiere.....	6
2.4	Boden .....	7
2.5	Wasser .....	7
2.6	Klima/Luft.....	7
2.7	Landschaftsbild .....	8
2.8	Kultur- und Sachgüter .....	8
2.9	Zusammenfassung .....	8
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>9</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorhaben**

*Die Gemeinde Mühlenbach steht vor der Herausforderung, im Gemeindegebiet weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Nachfrage ist sehr hoch, die Gemeinde verfügt jedoch derzeit über keine Flächen, die sie für eine Wohnbebauung anbieten kann. Daher ist es das primäre Ziel, die vorhandenen Flächen wirtschaftlicher zu nutzen.*

*Anlass, die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ auf den Prüfstand zu stellen, gab ein Bauwunsch auf dem vorletzten verbliebenen Baugrundstück im Bereich der Hausmatt. Unter Einhaltung der städtebaulichen Parameter, die die Gebäudekubatur regeln, möchte die Bauherrschaft ein Vierfamilienhaus errichten. Da das Grundstück jedoch in dem Bereich liegt, in dem die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 3 beschränkt ist, kann das Vorhaben nicht umgesetzt werden. Es widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.*

*Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wird für die bergseitige Baureihe die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten aufgehoben. Da die übrigen Parameter, insbesondere Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, maximale Wand- und Firsthöhen sowie überbaubare Grundstücksflächen unverändert bleiben, wird die städtebauliche Ordnung als solche nicht in Frage gestellt.*

*Mit dieser Bebauungsplanänderung und der einhergehenden Aufhebung der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten kann ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden. Das Änderungsverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.*

Alle Änderungen und weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan (KAPPIS INGENIEURE 2021).

### **1.2 Gesetzliche Vorgaben**

#### **Umweltbeitrag**

Das vorliegende Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung ist nach § 13a nicht erforderlich.

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbeitrag wird deshalb insbesondere eine verbal-argumentative Bewertung des Schutzguts Pflanzen/Tiere vorgenommen, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt und sich deshalb keine flächenbezogenen Änderungen ergeben. Auch die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur/Sachgüter werden kurz verbal-argumentativ beschrieben.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Ausführungen dazu s. Kap. 2.3.1

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.<sup>1</sup>

Für künftige Bauvorhaben bzw. Bauanträge, deren zeitliche Umsetzung und räumliche Ausdehnung zum heutigen Zeitpunkt unbekannt sind, sind bei entsprechender Konkretisierung neue Untersuchungen durchzuführen.

### 1.3 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

### 2.1 Beschreibung der Fläche

#### 2.1.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Mühlenbach. Im Westen wird das Gebiet von der Bundesstraße B 294, im Süden von der Bärenbachstraße begrenzt. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Freiflächen bzw. Waldflächen an. Nördlich verläuft, identisch mit der Geltungsbereichsgrenze, die Gemarkungsgrenze zwischen Mühlenbach und Haslach. Hier grenzt der Stadtwald Haslach an das Gebiet an.

Die Fläche liegt bei ca. 251 m über NN in der Naturräumlichen Einheit: **NE 153 – Mittlerer Schwarzwald** (MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

#### 2.1.2 Flächennutzung

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut (östlicher Teil). Der westliche Teil wird derzeit noch als Grünland genutzt.

#### 2.1.3 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Sind durch das Vorhaben Gebiete oder Flächen betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	nein	ja	Details s. Kapitel
Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	☒	☒	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	☒	☒	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	☒	☒	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	☒	☒	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	☒	☒	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	☒	☒	Naturpark Schwarzwald Mitte Nord
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	☒	☒	
geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	☒	☒	
besonders geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1	☒	☒	

<sup>1</sup> OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG			
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	☒	☒	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	☒	☒	B-Plan liegt teilweise im HQ 100
Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	☒	☒	
FFH-Mähwiesen (geschützter Lebensraumtyp nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie)	☒	☒	Flachland-Mähwiese nördlich Mühlenbach (6500021746158421)



Abb.1: Lageplan

- Ungefähre Abgrenzung des Bebauungsplans
- Gelb FFH-Mähwiese
- Blau HQ 100

Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst 2021

## **2.2 Mensch**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Durch den Wegfall der Beschränkung der Wohneinheiten in der oberen Baureihe können mehr Wohneinheiten pro Gebäude realisiert werden. Damit kann sich die Zahl der Bewohner pro Gebäude erhöhen, was wiederum zu einer Erhöhung des Anwohner-PKW-Verkehrs führen kann.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Veränderungen durch möglicherweise höheren PKW-Verkehr sind marginal und führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Veränderungen und Beeinträchtigungen der Lebensqualität im Gebiet.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.3 Pflanzen und Tiere**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Biotoptypen im Gebiet wurden 2008 erfasst und bewertet. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen/biologische Vielfalt verändert sich durch die beschriebene Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplan ist eine FFH-Mähwiese kartiert, die 2008 noch nicht erfasst war.

#### **2.3.1 Tiere**

Ob durch die 2. Änderung des Bebauungsplans streng geschützte Pflanzen- und Tierarten sowie europäische Vogelarten nach §§ 44 (1) BNatSchG betroffen sein können, wurde im Rahmen einer „Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung“ (Ondraczek 2021) untersucht. Für ausführliche Informationen wird auf dieses Gutachten verwiesen.

Das Fazit des Gutachtens lautet:

*Die 2. Änderung des BPlans „Hausmatt / Wiese Buttenmühle“ löst höchstwahrscheinlich keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG aus. Die Durchführung von Maßnahmen ist nicht erforderlich.*

## **2.4 Boden**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Bodenbewertung s. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ (WINSKI 2008).

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Da die Grundflächenzahl in der Neuauflage des Bebauungsplans nicht verändert wird, darf nicht mehr Boden versiegelt werden als im B-Plan Hausmatt/Wiesen Buttenmühle bereits erlaubt ist.

Damit ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.5 Wasser**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Schutzgut Wasser wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ (WINSKI 2008) bewertet.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.6 Klima/Luft**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Schutzgut Klima wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ (WINSKI 2008) ausführlich bewertet.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Da die Parameter Grund- und Geschossflächenzahl, maximale Wand- und Firsthöhen sowie überbaubare Grundstücksflächen unverändert bleiben, ändert sich an der bisher bereits möglichen Größe und Kubatur der Baukörper nichts. Damit ergeben sich auch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.7 Landschaftsbild**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Schutzgut Landschaftsbild wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ (WINSKI 2008) ausführlich bewertet.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Durch die Änderung des Bebauungsplans, entfällt zukünftig die Beschränkung der Wohneinheiten in der oberen Baureihe. Die Vorgaben zur Größe und Kubatur bleiben unverändert. Durch die Aufhebung der Beschränkung der Wohneinheiten ist es möglich, dass die zulässigen Gebäudegrößen stärker ausgenutzt werden und damit die Tendenz zu größeren Gebäudekubaturen und zum Bau von Mehrfamilienhäusern in der oberen Baureihe steigt, was sich wiederum auf das Landschaftsbild auswirken kann.

Da diese Gebäudekubaturen jedoch auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig waren, ändert sich theoretisch nichts an Bauform und Bauweise.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.8 Kultur- und Sachgüter**

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

## **2.9 Zusammenfassung**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ ergeben sich keine wesentlichen Änderungen, die eine Neubewertung und eine Aktualisierung der Eingriffs-/Ausgleichbilanz erforderlich machen.



### **3 Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ ergeben sich keine zusätzlichen Festsetzungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und den Artenschutz.

### **4 Literaturverzeichnis**

KAPPIS INGENIEURE (2021): Textteile und Pläne zur Bebauungsplanänderung „Hausmatt/Wiese Buttenmühle, 2. Änderung“. Lahr.

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

LUBW (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S. Karlsruhe.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

ONDRACZEK (2021): Mühlenbach, BPlan „Hausmatt / Wiese Buttenmühle, 2. Änderung. Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung. 6 S. Horben.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

#### **Internet:**

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): [http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO\\_ANONYMOUS\\_LOGIN](http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN)

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): [http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb\\_mapserver/mapserver](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver)

20. Oktober 2021



Alfred Winski