

Fertigung: 2.....

Anlage: 4.....

Blatt: 1 - 10.....

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLES NACH UVPG

"Gewerbegebiet Interkom Steinach / Raumschaft Haslach"

**des Zweckverbandes Gewerbegebiet Interkom
Steinach / Raumschaft Haslach**

A Einleitung

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits vor Inkrafttreten des neuen BauGB beschlossen und wird voraussichtlich bis zum 20.07.2006 als Satzung beschlossen sein. Deshalb besteht keine generelle Verpflichtung zur Ausarbeitung eines Umweltberichtes.

Die Ausweisung ist aber ein bauplanungsrechtliches Vorhaben, für das nach Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist.

Ein Umweltbericht ist dann zu erstellen, wenn nach Einschätzung der zuständigen Behörde - aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung - erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind (§ 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG).

B Projektbeschreibung

B.1 Vorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Erschließung und Bebauung des "Gewerbegebietes Interkom Steinach / Raumschaft Haslach" geschaffen werden. Die städtebauliche Ordnung der Siedlungserweiterung am westlichen Rand der Gemeinde Steinach soll auf diese Weise sichergestellt werden.

In der Stadt Haslach sowie den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach ist eine periodisch schwankende aber insgesamt doch stetige Nachfrage nach Gewerbeflächen festzustellen. Um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinden aufeinander abzustimmen und im Sinne einer geeigneten Flächenzuordnung haben sich die genannten Gemeinden entschlossen ein interkommunales Gewerbegebiet auf der Gemarkung Steinach in unmittelbarer Nachbarschaft zur B 33 zu erschließen. Aus diesem Grund wurde der Zweckverband "Gewerbegebiet Interkom Steinach / Raumschaft Haslach" gegründet, der für die Durchführung des Planungsverfahrens zuständig ist.

Die verkehrliche Hauptanbindung des Plangebietes erfolgt von Nordosten über die Prinzbacherstraße. Sie stellt die Verbindung zur Ortsmitte von Steinach sowie zum Anschluss an die B 33 her.

Mittelfristig ist beabsichtigt, eine direkte Zufahrt von der B 33 aus zu schaffen. Zu gegebener Zeit ist die Überprüfung der Machbarkeit einer solchen Zufahrt vorgesehen.

Um das Verkehrsaufkommen durch das geplante Gewerbegebiet Interkom insgesamt zu beschränken, werden zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes keine verkehrsintensiven Nutzungen zugelassen.

Das künftige Gewerbegebiet wird ausgehend von der vorhandenen Verlängerung der Straße "Bildstöckle" nach Norden sowie dem Oberbacher Weg intern über eine Ringstraße erschlossen.

B.2 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Steinach. Das Gelände ist annähernd eben. Es fällt leicht nach Norden (vgl. *Abbildung 1*).

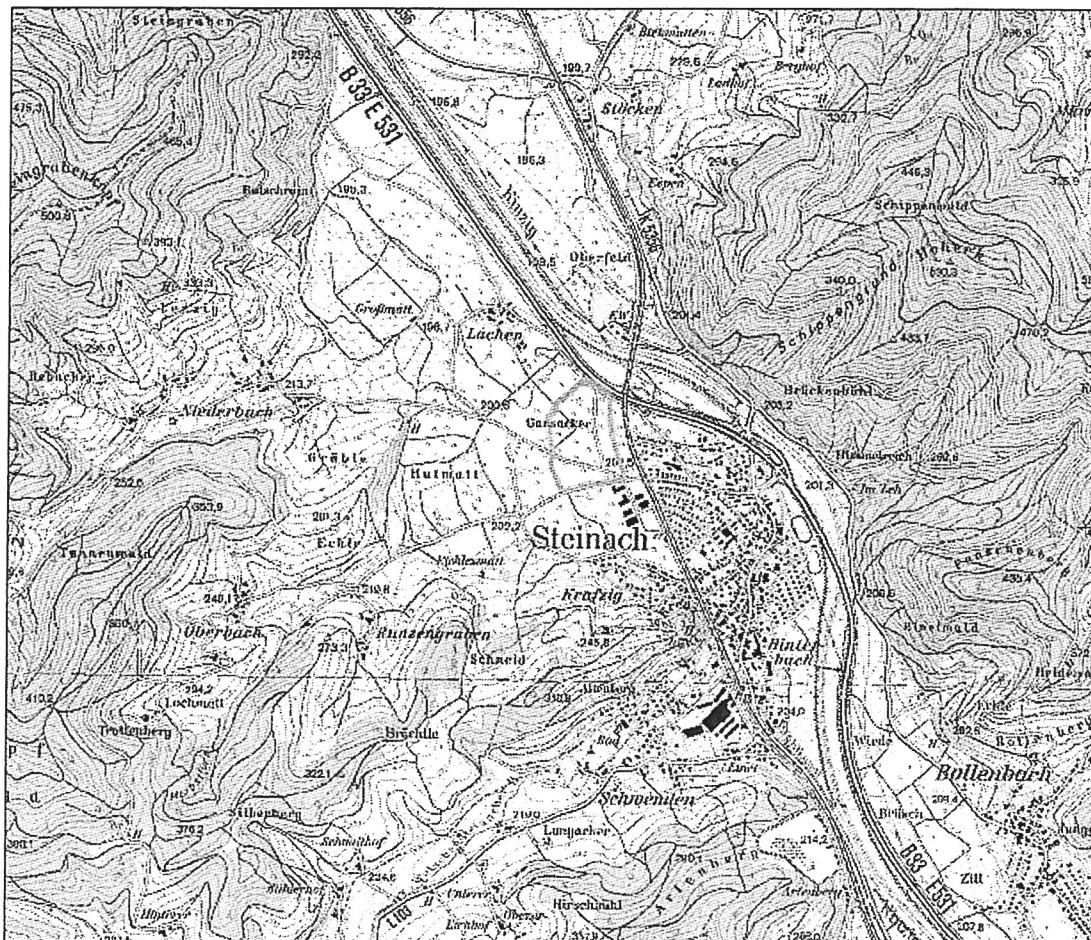


Abbildung 1: Übersichtsplan

Das Plangebiet ist derzeit fast vollständig unbebaut. Lediglich im Süden befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Schuppen. Ansonsten wird das Plangebiet überwiegend durch Ackerflächen und Grünland, z.T. mit verstreutem Obstbaumbestand genutzt.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die B 33, die von Offenburg über Haslach und Hausach nach Villingen-Schwenningen führt. Jenseits der B 33 verläuft die Kinzig.

Im Osten schließt sich zunächst ein Streifen Grünland an, der als Abstandsfläche zum östlich davon gelegenen Wohngebiet dient. Zwischen Grünland und Wohngebiet liegt am Ortsrand von Steinach die Trasse der Bahnstrecke Offenburg-Villingen. Diese befindet sich gegenüber dem beiderseits angrenzenden Gelände in Hochlage.

Das gesamte Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht für den gesamten Geltungsbereich die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO vor und entspricht damit nicht dem rechtswirksamen FNP.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach, zu der auch Steinach zählt, wird derzeit generell fortgeschrieben. In dieser Fortschreibung ist die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird insofern im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird vom 18.04. bis 18.05.2005 öffentlich ausgelegt.

Es ist daher davon auszugehen, dass der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 10,11 ha und es ist die Ausweisung von ca. 8,41 ha Nettobaufläche geplant.

Gesamtfläche	ca. 10,11 ha		
Gewerbegebiete GE	ca. 8,41 ha	=	83,2 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1,03 ha	=	10,2 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,67 ha	=	6,6 %
- davon Verkehrsgrün	ca. 0,45 ha		

C Prüfung gemäß Anlage 2 UVPG (vgl. Anlage)

1 Merkmale des Vorhabens

siehe Kapitel B Projektbeschreibung

2 Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Die ebene Fläche wird überwiegend als Acker und Grünland bewirtschaftet. Verstreut stehen Obstbäume in den Flächen.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes

Die potentielle natürliche Vegetation des Planungsgebietes ist dem Vegetationskomplex Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald zuzuordnen. Die wichtigen Bäume und Sträucher dieses Komplexes sind:

Abies alba, Fagus sylvatica, Acer pseudoplatanus, Ulmus glabra, Fraxinus excelsior, Sorbus aucuparia, Populus tremula, Betula pendula; Corylus avellana, Rubus fruticosus, Salix caprea, Sambucus racemosa, Ilex aquifolium [LfU 1992].

Die Ökologische Standorteignungskarte [Weller 1990] weist für das Planungsgebiet als vorrangige landbauliche Nutzungsmöglichkeit in Anpassung an die natürlichen Standortverhältnisse vorwiegend mittlere bis geringe Eignung für Ackerbau, Grünland (teilweise besser), Obstbau aus.

Die Flächen im Planungsgebiet haben eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Schutzgut. Es sind Nutzflächen in denen nur noch wenig standortspezifische Arten vorkommen oder Standorte mit unterdurchschnittlich, wenig typischen Arten. Bei den vorhandene Einzelbäumen handelt es sich überwiegend um älter hochwertige Obstbäume.

Die vorhanden Wirtschaftswege sowie die bereits versiegelten und überbauten Flächen sind von geringer bzw. ohne Bedeutung für das Schutzgut.

Laut Auszug aus der Reichsbodenschätzung liegt stark lehmiger Sand und sandiger Lehm vor, welcher aus Diluvialböden entstanden ist.

Es ist ein Bodenstandort mit hoher Bedeutung für den Bodenschutz.

Bewertung der Bodenfunktion nach Heft 31 [Umweltministerium Baden-Württemberg]

Bodenkennzahl lt. Ackerschätzungs- oder Grünland-schätzungsrahmen	Standort für natürliche Vegetation	Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Bedeutung für den Bodenschutz
SL 3 Dg 52/57 *	2	3	4	4	hoch
SL 3 D 54/59	2	3	4	4	hoch
SL 3 D 55/59	2	3	4	4	hoch
sL 3 Dg 63/66	1	4	4	4	hoch

* überwiegend vorhanden

Standort für natürliche Vegetation:	geringe Leistungsfähigkeit
Standort für Kulturpflanzen:	mittlere Leistungsfähigkeit
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hohe Leistungsfähigkeit
Filter- und Puffervermögen:	hohe Leistungsfähigkeit

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Leistungsvermögen zur Abflußverzögerung und Rückhaltung wird als gering bis mittel eingestuft. Aufgrund der zeitweisen Vegetationsfreiheit der ackerbaulich genutzten Flächen vermindert sich derjenige Wasseranteil, der versickern oder verdunsten kann und damit im Planungsgebiet verbleibt. Die geschlossene Vegetationsdecke der Wiesen sowie die Baumbestand bewirken eine Regenwasserrückhaltung sowie eine langsame Versickerung und damit eine Grundwasseranreicherung.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag wird aufgrund der Bodendaten als gering eingestuft.

Insgesamt hat die Fläche eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Die klimatische Funktion der Acker- und Wiesenflächen liegt in der Kaltluftproduktion. Der Baumbestand produziert Frischluft.

Die vorhandenen unbefestigten und bewachsenen Flächen verwenden einen erheblichen Teil der am Tage erhaltenen Strahlung zur Verdunstung des im Boden und im Bewuchs gespeicherten Wassers.

Die Sonnenstrahlung steht also nicht zur Erwärmung der Luft zur Verfügung; außerdem ist die Luftfeuchtigkeit höher. Deshalb sind bewachsene und unbefestigte Flächen kühler als versiegelte Flächen.

Aufgrund der ebenen Lage wirkt die produzierte Luft überwiegend vor Ort. Durch die vorherrschende Windrichtung wird sie von vorhandenen Siedlungsbereichen weggeweht und kann somit nicht zur Durchlüftung beitragen. Zudem liegen die Flächen teilweise im Immissionsbereich der Bundesstraße.

Die klimatische Bedeutung der Flächen wird demnach als gering bis mittel eingestuft.

Das Landschaftsbild ist typisch für den Landschaftsraum, die Erholungseignung der Fläche ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und der Nähe zur Bundesstraße als gering zu bewerten.

Für das Schutzgut ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter

Legende: ● = erheblich ○ = nicht erheblich I = keine Wirkung/nicht betroffen

2.3.1

Im Bundesanzeiger gem. § 10 Abs. 5 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

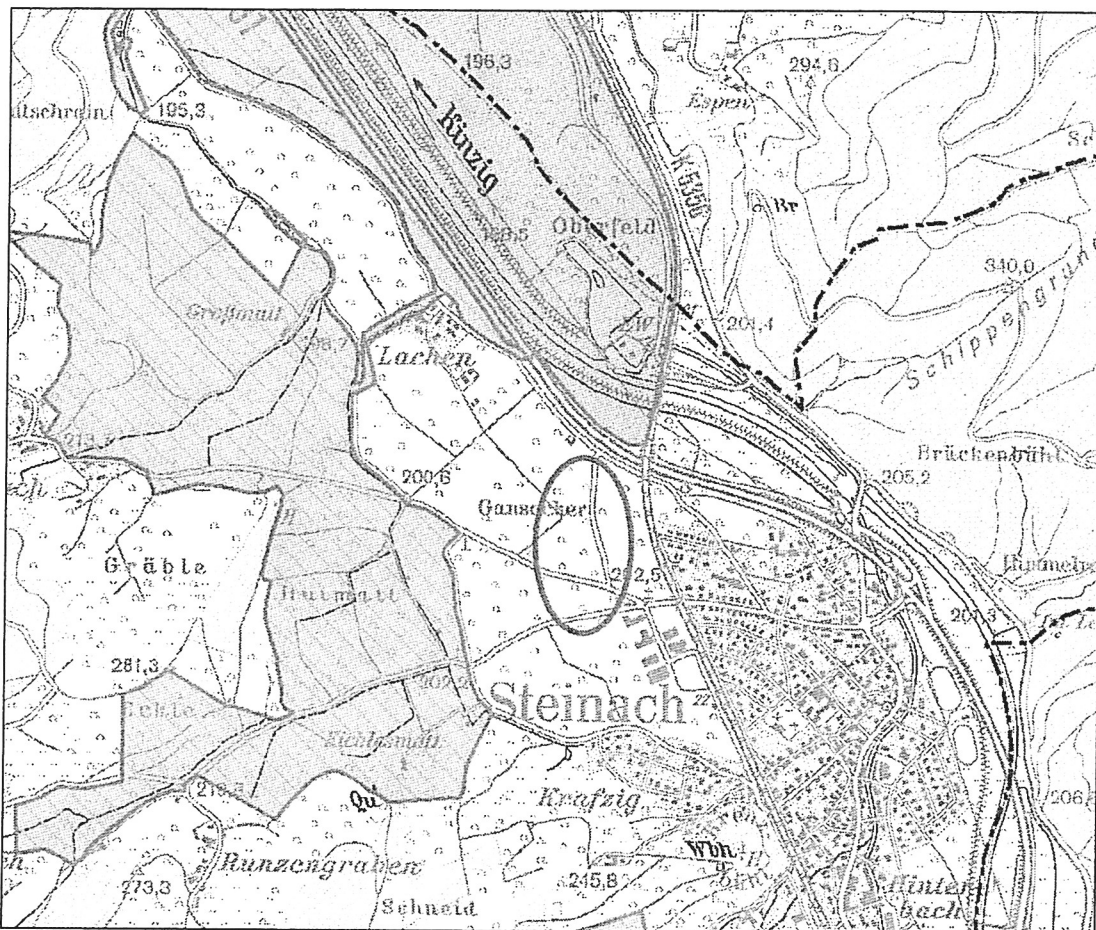
I

Westlich des geplanten Gewerbegebietes liegt in ca. 200 bis 500 m Entfernung eine Teilfläche des Natura 2000-Gebietes "Mittlerer Schwarzwald bei Haslach" (Nr. 7713-301 der Gebietsmeldung vom März 2001). Es handelt sich bei den geschützten Lebensräumen um solche, die nur durch eine Flächenreduzierung erheblich beeinträchtigt werden.

Nördlich der B 33 grenzt das Natura 2000-Gebiet "Mittlerer Schwarzwald bei Haslach" (Nr. 7714-3041 der Gebietsnachmeldung 2004) an. Auch hierbei handelt es sich bei den geschützten Lebensräumen um solche, die überwiegend durch eine Flächenreduzierung erheblich beeinträchtigt werden. Zudem ist davon auszugehen, dass durch die Trennwirkung der Bundesstraße keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Gewerbegebiet ausgehen werden.

Die Abgrenzungen der Gebietsmeldungen vom Januar 2005 entsprechen den oben genannten.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.



2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 21 des Naturschutzgesetzes	/
2.3.3	Waldschutzgebiete gem. § 32 des Landeswaldgesetzes	/
2.3.4	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 24 a des Naturschutzgesetzes und § 30 a des Landeswaldgesetzes	/
2.3.5	Landschaftsschutzgebiet gem. § 22 des Naturschutzgesetzes	/
2.3.6	Flächenhafte Naturdenkmale nach § 24 des Naturschutzgesetzes	/
2.3.7	Wasserschutzgebiete gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gem. § 40 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes	/
2.3.8	Als Wasserschutzgebiet nach § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes, als Quellenschutzgebiete nach § 40 des Wasserhaushaltsgesetzes oder als Überschwemmungsschutzgebiete nach § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes vorgesehene Gebiete, in denen vorläufige Anordnungen nach §§ 24 Abs. 2, 40 Abs. 1 oder 77 des Wassergesetzes getroffen worden sind.	/
2.3.9	Gewässerrandstreifen nach § 68b des Wassergesetzes für Baden-Württemberg	/
2.3.10	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
2.3.11	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	/
2.3.12	Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 Dem Ausmaß, der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes können insgesamt ca. 71.310 m² zusätzlich überbaut bzw. versiegelt werden, wodurch die verschiedenen Schutzgüter unterschiedlich stark betroffen sind.

Es gehen ca. 70.370 m² intensiv genutzte Ackerflächen, ca. 20.620 m² intensiv genutzte Grünlandflächen und ca. 3.640 m² mäßig intensiv genutzte Grünlandflächen (Lebensraum mit geringer bis mittlerer Wertigkeit) verloren.

Zudem entfallen vermutlich ein Grossteil der vorhandenen Obstbäume. Durch die geplanten Ein-/Durchgrünungsmaßnahmen wird dieser Verlust aber ausgeglichen.

Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust der Retentionsfähigkeit auf ca. 71.310 m² Fläche. Die Beschränkung der Versiegelung auf das unabdingbare Maß und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Befestigung von Flächen, wo nicht mit Schadstoffeintrag ins Grundwasser zu rechnen ist, führen zur Regenwasserrückhaltung.

Insgesamt können ca. 71.310 m² Fläche versiegelt bzw. überbaut werden, die derzeit der Produktion von Kalt- und Frischluft dienen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind nicht zu erwarten, da weitreichende Ein-/Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Der Eingriff ins Landschaftsbild ist als mittel zu bewerten. Es werden wirksame Eingrünungsstrukturen entfernt, es ist aber eine ausreichende Eingrünung des Gebietes geplant. Bedeutende Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kommt es zum Verlust von insgesamt ca. 94.630 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche. Durch das geplante Vorhaben ist aber vermutlich kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz bedroht.

3.2 Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Das Vorhaben hat keine grenzüberschreitenden Auswirkungen.

3.3 Der Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Beeinträchtigungen/Gefährdungen ergeben sich für sämtliche Schutzgüter (vgl. Nummer 3.1). Die Beeinträchtigungen können aber durch Maßnahmen innerhalb des Gebietes minimiert werden (vgl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in der Begründung zum Bebauungsplan).

Freiburg, den 23.05.2005

Steinach, den 30. MAI 2006

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Planer

158UVP02.DOC

F. Edlmann, Verbandsvorsitzender

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls

Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit in § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2, auch in Verbindung mit § 3e und § 3f UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird.

1. Merkmale der Vorhaben

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

- 1.1 Größe des Vorhabens,
- 1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,
- 1.3 Abfallerzeugung,
- 1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,
- 1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.

2. Standort der Vorhaben

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

- 2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),
- 2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),
- 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):
 - 2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,
 - 2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,
 - 2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,
 - 2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - 2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - 2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes,
 - 2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
 - 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,
 - 2.3.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

- 3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),
- 3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
- 3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
- 3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
- 3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.