

Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler

12. punktuelle FNP-Änderung, Steckbrief (Umweltbericht)

Datum: 10.10.2024, Fassung zur 2. Offenlage

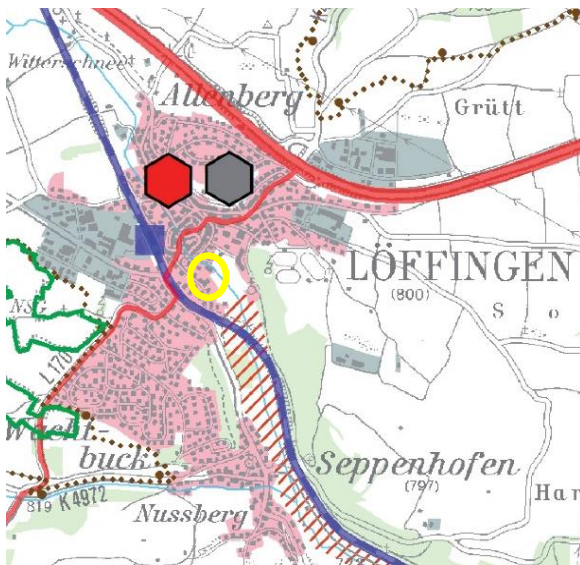
Stadt Löffingen, OT Löffingen

Geplantes Sondergebiet „Altenpflegeheim“ (0,36 ha)

mit Parkplatz (0,05 ha)

Regionalplan, Raumnutzungskarte-

Ausschnitt (Standort gelb umrandet)



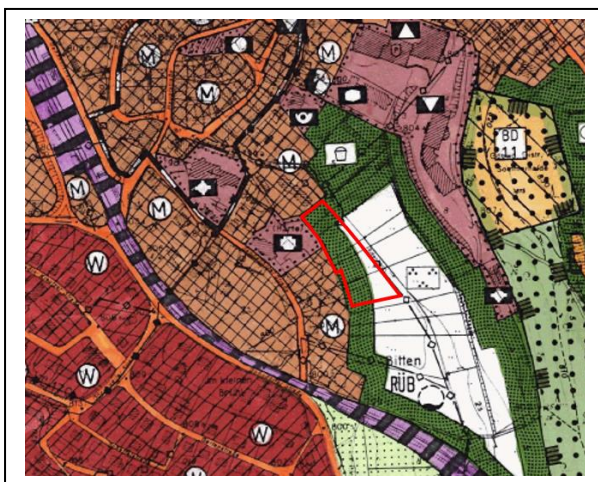
Luftbild, Schutzgebiete (LUBW)

(Standort gelb umrandet)



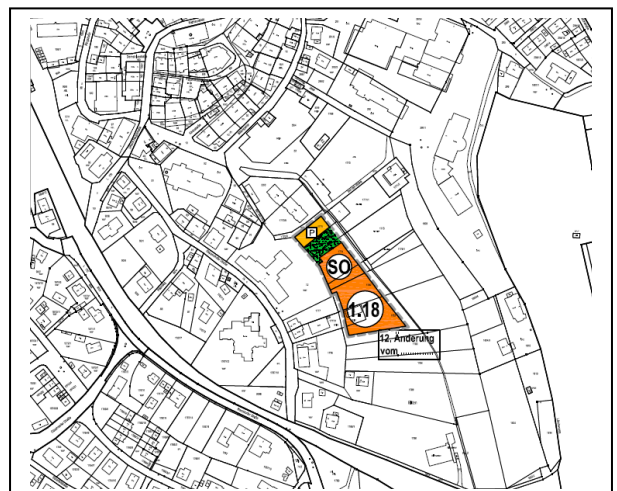
Flächennutzungsplan-Ausschnitt

Bestand (Änderungsbereich rot umrandet)



Flächennutzungsplan-Ausschnitt

Planung, Deckblatt zur 12. Änderung



Gesamtbeurteilung

1. Keine Beeinträchtigung von Wohngebieten und öffentlichen Erholungsnutzungen
2. Synergieeffekte durch Zuordnung zu bestehendem Pflegeheim, weitgehend bestehende Erschließung
3. Keine natürlichen Bodenfunktionen betroffen aufgrund Auffüllung
4. § 33-Biotop (Nasswiese) südlich an Planfläche angrenzend: gesetzliche Pflicht zur Erhaltung
5. Wegfall privater Kleingärten
6. Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope erforderlich durch zusätzliche Versiegelungen und Gehölzentnahmen

Alternativenprüfung (↓ = Verwerfungsgründe)

Es wurden 4 Standorte geprüft (s. Begründung zur 12. FNP-Änderung)

Schutzgut Erholung

Bestand	Der Vorhabenbereich wird als Schrebergärten genutzt und dient der privaten Erholung; geringe Nutzung des Grasweges entlang des Tränkebachs zur Naherholung; Festplatz gegenüber dient Freizeitaktivitäten (Skaten) und Festbetrieb
Empfindlichkeit (bezogen. auf Schutzgut)	mittel
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Aufgabe der Schrebergartennutzung und des Grasweges als öffentlicher Weg
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	A – Der Tränkebach wird durch naturnähere Umfeldgestaltung aufgewertet
Verbleibende erhebliche Auswirkungen	hoch für Schrebergartennutzer, sofern keine Ersatzfläche gefunden wird; keine Auswirkungen für den Festplatz

Schutzgut Arten- und Biotope	
Bestand	Der Tränkebach fließt in einem begradigten, strukturarmen Bett an der Ostgrenze des Plangebietes; im Süden schließt sich eine Nasswiese an, die zum Großteil als geschützter Biotop ausgewiesen ist. Die Kleingärten weisen aufgrund der Nutzungsart nur geringe Habitateignung für geschützte Arten auf.
Eignung / Empfindlichkeit (bezog. auf Schutzgut)	Aufgrund Vorbelastung gering.
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Weitgehende Entfernung des Gehölzbestandes (Leitlinie, Bruthabitat) und der wenigen naturnahen Strukturen Potentiell mögliche Gefährdung des Wasserhaushaltes der südlich gelegenen Nasswiese Gefährdungspotential durch Glasscheiben und Beleuchtung am neuen Gebäuden für Fledermäuse und Vögel
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	V – Bauzeitenregelung; wo möglich Teilerhalt des Baumbestandes und naturnaher Strukturen M – Ergänzung des Baum- und Strauchbestandes, Sicherung des Wasserhaushaltes der Nasswiese (ggf. Erhalt Grundwasserströme; Erhalt zufließendes Oberflächenwasser; Pufferfläche zum Biotop); Maßnahmen gegen Vogelschlag; reduzierte Beleuchtung A – naturnahe Gestaltung der Uferbereiche des Tränkebach (neue Leitlinie); Nisthilfen; Dachbegrünung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Können durch V-M-A-Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand	Der Vorhabensbereich liegt am südlichen Ortsrand zum Tränkebach zwischen bestehendem Pflegeheim und Festplatz.
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	Gering durch Vorbelastung durch die große versiegelte Fläche des Festplatzes
Empfindlichkeit (bezog. auf Schutzgut)	gering: durch den Baumbestand (mehrere große Fichten) besteht allerdings noch eine gewisse Einbindung zur offenen Landschaft

Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Ausweitung der Bebauung
Vermeidung – M – A	<p>V – Teilerhalt des Baumbestandes soweit möglich</p> <p>M – Ergänzung der Eingrünung durch Gehölze; ansprechende, passende Architektur</p> <p>A – Aufwertung des Umfeldes des Tränkebachs durch naturnähere Gestaltung</p>
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Können durch V-, M- und A-Maßnahmen auf ein geringes Maß reduziert werden
Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZ= Bodenzahl (WZ1), BF = Gesamtwert f. Bodenfunktionen NatVeg = Eignung f. nat. Vegetation)	
Bestand	Weitgehend veränderte Bodenstruktur durch Auffüllung über Auelehm
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	geringe Boden-Wertstufen durch Auffüllung
Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	gering
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Zusätzliche Versiegelung von ca. 2.500m ²
Vermeidung – M – A	<p>M - Minimierung der Bodenbefestigung</p> <p>A – Verwertung von anfallendem Oberboden, Dachbegrünung</p>
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Der Eingriff kann nicht vollständig ausgeglichen werden: Schutzgut-übergreifender Ausgleich ist erforderlich
Schutzgut Wasser	
Bestand	<p>An der Ostgrenze verläuft der Tränkebach als begradigter Graben mit geringem natürlichem Umfeld. Seine Wasserführung ist sehr unregelmäßig, in Trockenperioden gegen Null.</p> <p>Bedingt durch die Lage über Auelehm liegt eine eher geringe Wasserdurchlässigkeit und damit Grundwasserneubildung vor.</p> <p>Das östlich angrenzende HQ100-Gebiet wird nicht beeinträchtigt.</p>

Eignung / Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	Gering
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Zusätzliche Versiegelung von ca. 2.500m ²
Vermeidung – M – A	M - Minimierung der Flächenbefestigung, breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort, ggf. gedrosselte Einleitung unbelasteter Niederschlagswasser in den Tränkebach, Regenwassernutzung A – Dachbegrünung; Aufwertung Umfeld Tränkebach
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar bei Berücksichtigung der M- und A-Maßnahmen
Schutzgut Klima	
Bestand / Eignung / Empf. (bezog. auf Schutzgut)	Kaltluftentstehungsgebiet (nicht Siedlungs-relevant)
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Nicht erkennbar
Vermeidung – M – A	V – Anschluss an Nahwärmenetz
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar
Emissionen / Abfälle	
Aufgrund Anschluss an Nahwärmenetz und bei Beachtung der gängigen Sicherheitsvorschriften ist keine erhebliche Zunahme von Emissionen erkennbar.	
Risiken	
Die Fläche liegt in einer potentiellen Überflutungsfläche bei Starkregenereignissen. Siehe dazu „Detailsteckbrief zur Ermittlung der Überflutungsgefahr für den Neubau des Altenpflegeheims“ HPC AG, Freiburg, 14.03.2024 (Anlage zum Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)	

.
Wechselwirkungen
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf
Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Konkretisierung bzw. Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan Prüfung möglicher Auswirkungen auf südlich gelegene Nasswiese und Definition geeigneter Maßnahmen zu deren Schutz