

7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim für die Stadt Mahlberg

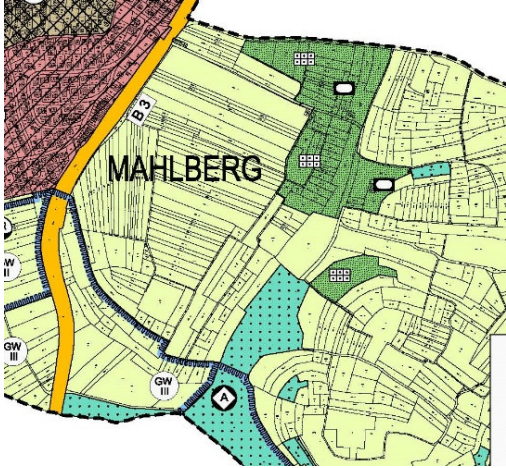
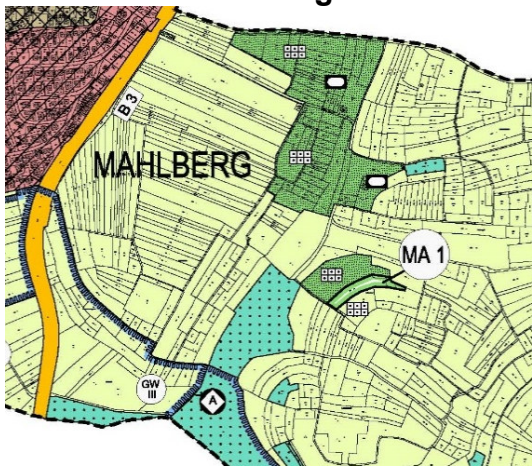
Umweltbericht

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung nach
§4 Abs. 1 BauGB



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 • 79108 Freiburg-Hochdorf
07665 3575 • plubabik@t-online.de

MA 1 Grünfläche Dauerkleingärten

6 . Änderung des Flächennutzungs- planes Bestandsplan 	7 . Änderung des Flächennutzungs- planes Geänderte Darstellung 	
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 4.600 m². Lage: Südöstlich von Mahl- berg	MA 1 „Grünfläche Dauerklein- gärten“	Mit der Ausweisung der Grünfläche Zweckbestimmung „Kleingärten“ soll dem Bedarf an Kleingärten in Mahlberg entsprochen werden. Die Ausweisung dient der Erweiterung der vorhandenen Kleingärten.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Naturo-2000: keine Flächen betroffen
Geschützte Biotope (§33NatSchG): keine Flächen betroffen, Karte Nr. 4
Schutzgebiet (NSG, LSG u.a.): keine Betroffen
Hochwasserschutz: keine Flächen betroffen
Regionalplanerische Vorranggebiete: die Erweiterungsfläche liegt im Regionalen Grünzug, Karte Nr. 2

Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Lage/Standortgunst/Entwicklungspotential	Eignung
Das Pangebiet liegt im Südosten der Ortslage von Mahlberg östlich der B 3 im Anschluss an bestehende Kleingärten. Umgeben ist das Gebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen, siehe Karte 9 im Anhang.	geeignet
Erschließbarkeit	Eignung
Die Erschließung erfolgt über die B 3 und die vorhandene Zuwegung zu den vorhandenen Kleingärten.	geeignet

Nutzungskonflikte/ Immissionen (Schutzgut Menschen)	Erheblichkeit/ Konflikte
Zwischen der Ortslage von Mahlberg und den 500m entfernt liegenden Kleingärten sind keine Konflikte durch Lärmimmissionen zu erwarten; siehe Karte Nr. 1 + 2 im Anhang	keine-sehr gering

Erholung	Erheblichkeit/Konflikte
Nördlich der vorhandenen/geplanten Kleingärten rund 100 – 500m entfernt liegen weitere Kleigärten und Sportanlagen. Lärmimmissionen durch Kleingartenanlagen sind im Vergleich zu Sportanlagen (Eigenlärm wie Pfliffe, Beifall u.ä.) nicht zu erwarten. Die vorhandenen Wege im Umfeld, die als Spazierwege geeignet sind, werden nicht beeinträchtigt; siehe Karte Nr. 3 + 9 im Anhang.	keine-sehr gering

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit/Konflikte
Innerhalb der Erweiterungsfläche sind keine geschützten Vegetationsstrukturen vorhanden. Die vorherrschenden Biotoptypen sind Wiesen, Obstbäume und Hecken; siehe Karte Nr. 4, 6 + 7 im Anhang. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht aufgenommen werden. Die vorhandene Kleingartenanlage sowie die Erweiterungsflächen liegen beide im Kernraum des Biotopverbundes für mittlere Standorte, wobei kein Konflikt durch die vorhandenen Kleingärten in Verbindung mit der Erweiterung ersichtlich ist.	mittel-hoch Durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und externe Maßnahmen oder ggfls. Ökokontomaßnahmen kann der Eingriff ausgeglichen werden. In Verbindung mit artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eventuell erforderlichen CEF-Maßnahmen werden voraussichtlich keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Boden	Erheblichkeit/Konflikte
Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist die Pararendzina, z.T. rigolt, aus würmzeitlichem Löss. Die Böden im Plangebiet besitzen nach „Bodenschutz 23“ (LUBW) eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung hinsichtlich den Bodenfunktionen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis sehr hoch, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind die Bodenfunktionen mittel bis hoch bewertet, siehe Karte Nr. 5 + Erläuterungen dazu im Anhang	mittel – sehr hoch Durch externe Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ökokontomaßnahme kann der Eingriff ausgeglichen werden

Oberflächengewässer	Erheblichkeit/ Konflikte
Im Plangebiet bzw. in der Erweiterungsfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	keine

Grundwasser	Erheblichkeit/ Konflikte
Die Erweiterungsfläche liegt nach den Karten der LUBW im Oberen Buntsandstein (GWL/GWG), d.h. hier wird der Obere Buntsandstein ausdrücklich als Grundwasserleiter bzw. Geringleiter beschrieben. Der Grundwasserflurabstand beträgt grob etwa 3-8m. Das LGRB weist ausdrücklich darauf hin, dass die Flurabstandsdaten nur eine übersichtsartige Aussage erlauben; für eine konkrete Stelle sind kleinräumige Untersuchungen notwendig. Über den Flurabstand des Grundwassers liegen so gesehen keine detaillierten örtlichen Daten vor, siehe Karte Nr. 8 im Anhang.	keine-sehr gering Eingriffe in das Grundwasser werden keine verursacht. Durch bauliche Anlagen (Geräteschuppen u.ä.) ist von keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickern. Somit ist auch ein Absinken des Grundwasserstandes auszuschließen. Die Grundwasserleiter und Deckschichten werden durch die Baumaßnahmen nicht verändert.

Klima/ Luft	Erheblichkeit/ Konflikte
Das Plangebiet besitzt lokalklimatisch und lufthygienisch eine untergeordnete Bedeutung. Die Kaltluftproduktion, das Filtervermögen sowie die Frischluftproduktion im Plangebiet sind gering einzustufen. Lufthygienisch und lokalklimatisch ausgleichend wirksame Vegetation ist im Umfeld großflächig vorhanden.	keine-sehr gering Die geplante Erweiterungsfläche ist aufgrund des hohen Grünflächenanteils selbst lokalklimatisch und lufthygienisch wirksam.

Landschaftsbild	Erheblichkeit/ Konflikte
Das Plangebiet ist anthropogen geprägt. Vorherrschende und landschaftsprägende Nutzungsstrukturen im Umfeld des Plangebietes sind Ackerflächen, Wiesen, Obstbaumbestände, kleine Waldflächen, Kleingärten und Sportanlagen, die das Landschaftsbild im Raum bestimmen. Durch die Vielfalt vorhandener Strukturen wird die Erweiterungsfläche landschaftlich eingebunden, siehe Karte Nr.6 im Anhang.	sehr gering-gering In Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Erweiterungsfläche wird das Landschaftsbild neu gestaltet. Beeinträchtigungen werden vermieden bzw. minimiert.

Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit/ Konflikte
Innerhalb des Plangebiets sind keine Sachgüter oder Kulturgüter im Sinne des Boden- und Denkmalschutzes vorhanden.	keine Sollten im Rahmen der baulichen Tätigkeiten unerwartete Funde auftreten, so ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Zusammenfassende Prognose der Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben werden erhebliche Veränderungen in der Landschaft verursacht. In Verbindung mit naturschutzfachlichen, artenschutzfachlichen und gestalterischen Maßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen jedoch minimiert oder ausgeglichen.

Prognose- Nullfall

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich wie aktuell genutzt, weiterhin genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung oder Überplanung des Gebietes, als die hier vorgesehene Planung, ist nicht bekannt oder ersichtlich.

Planungsalternativen

Eine Alternativenprüfung wurde nicht vorgenommen.

Vermeidungs- / Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung

Im Bebauungsplanverfahren sind folgende Belange zu beachten und zu konkretisieren:

Erforderliche Sonderuntersuchungen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbetrag

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Befestigung der Parkierungsflächen mit Sickerpflaster
- Versickerung des gesamten Niederschlagswasser vor Ort
- Verwendung von insektenfreundlichen Lampen im gesamten Areal
- Beachtung einschlägiger Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731)
- Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober-Februar) durchzuführen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Begrünung der Erweiterungsfläche mit Einzelbäumen
- Naturnahe Gestaltung der Randzonen der Erweiterungsfläche

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

- Naturschutz- und artenschutzrechtliche Maßnahmen (Pflanzen, Tiere, Boden)

Abwägung/ Bewertungsergebnis/ Empfehlung

- (x) geeignet
() bedingt geeignet
() ungeeignet

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Sicht wird das Gebiet im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage und die vorherrschenden Nutzungen und bei Berücksichtigung der im Rahmen des Bebauungsplans zu treffenden Maßnahmen insgesamt als geeignet angesehen. Das Vorhaben kann realisiert werden, da keine fachlichen Ausschlusskriterien vorliegen.

Freiburg, September 2026

gez. G.Babik
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 79108 Freiburg-Hochdorf

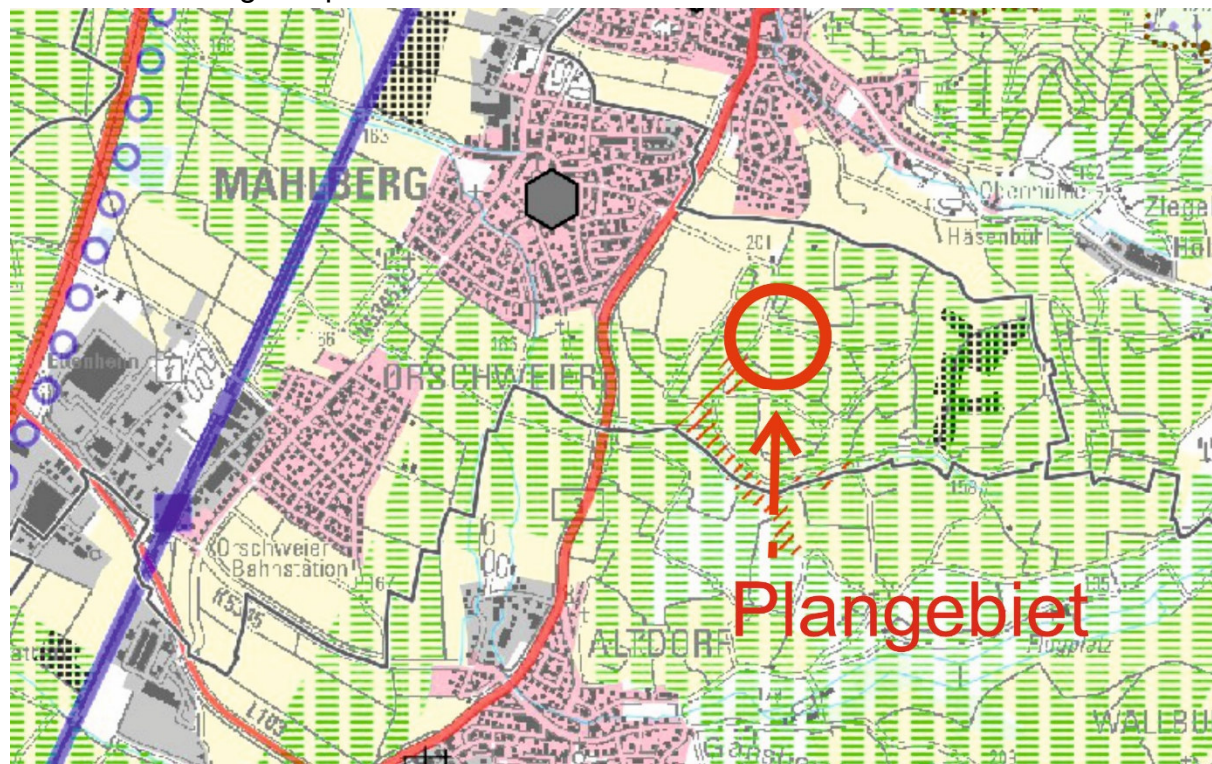
Anhang – Kartenteil

Karte Nr. 1	Geltungsbereich
Karte Nr. 2	Regionalplan
Karte Nr. 3	Flächennutzungsplan
Karte Nr. 4	Geschützte Biotope
Karte Nr. 5	Schutzgut Boden
Karte Nr. 6	Luftbild
Karte Nr. 7	Biotopverbund
Karte Nr. 8	Hydrologie
Karte Nr. 7	7. Änderung FNP
Erläuterungen zum Schutzgut Boden / Karte Nr. 5	

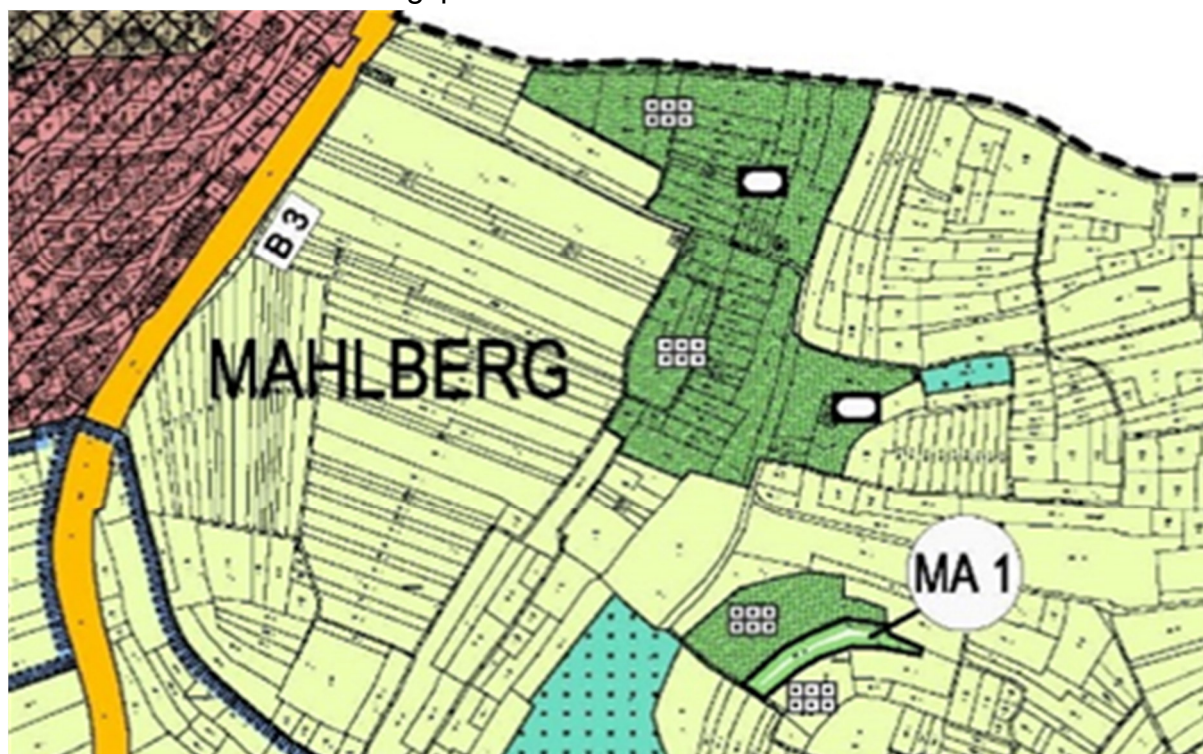
Karte Nr. 1 Geltungsbereich



Karte Nr. 2 Regionalplan



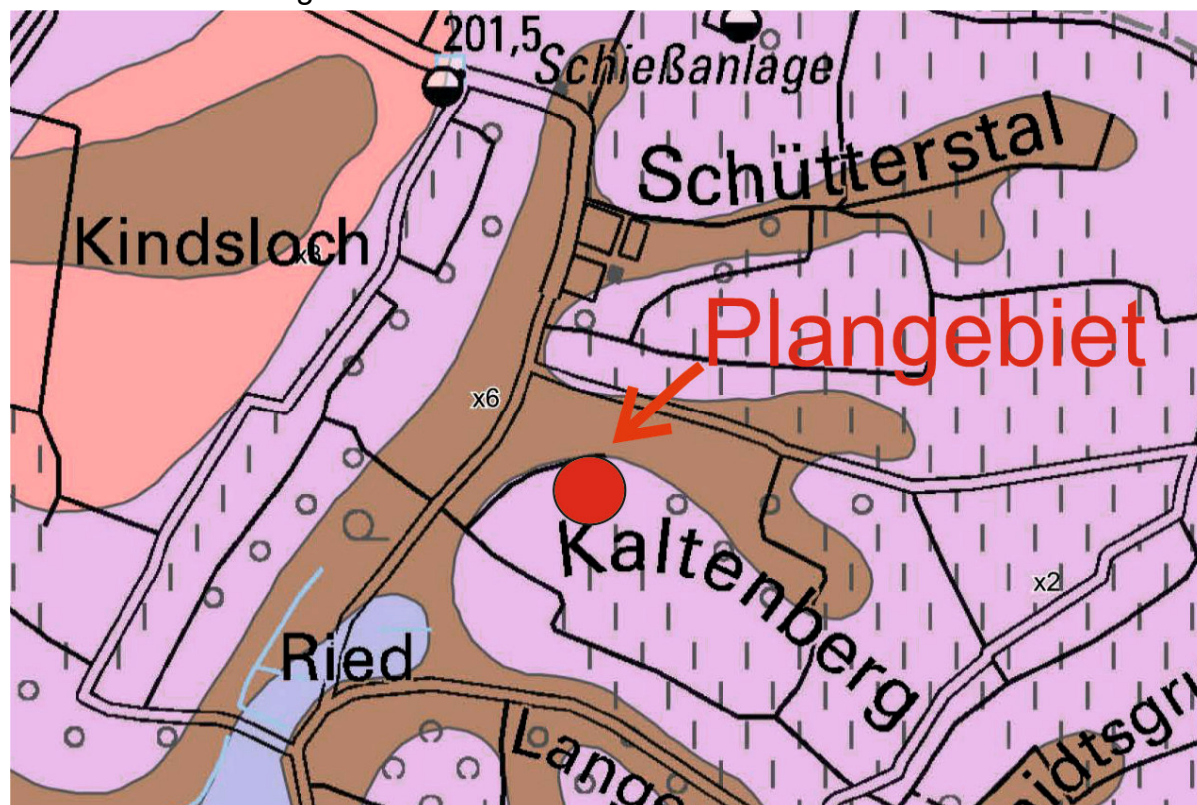
Karte Nr. 3 Flächennutzungsplan



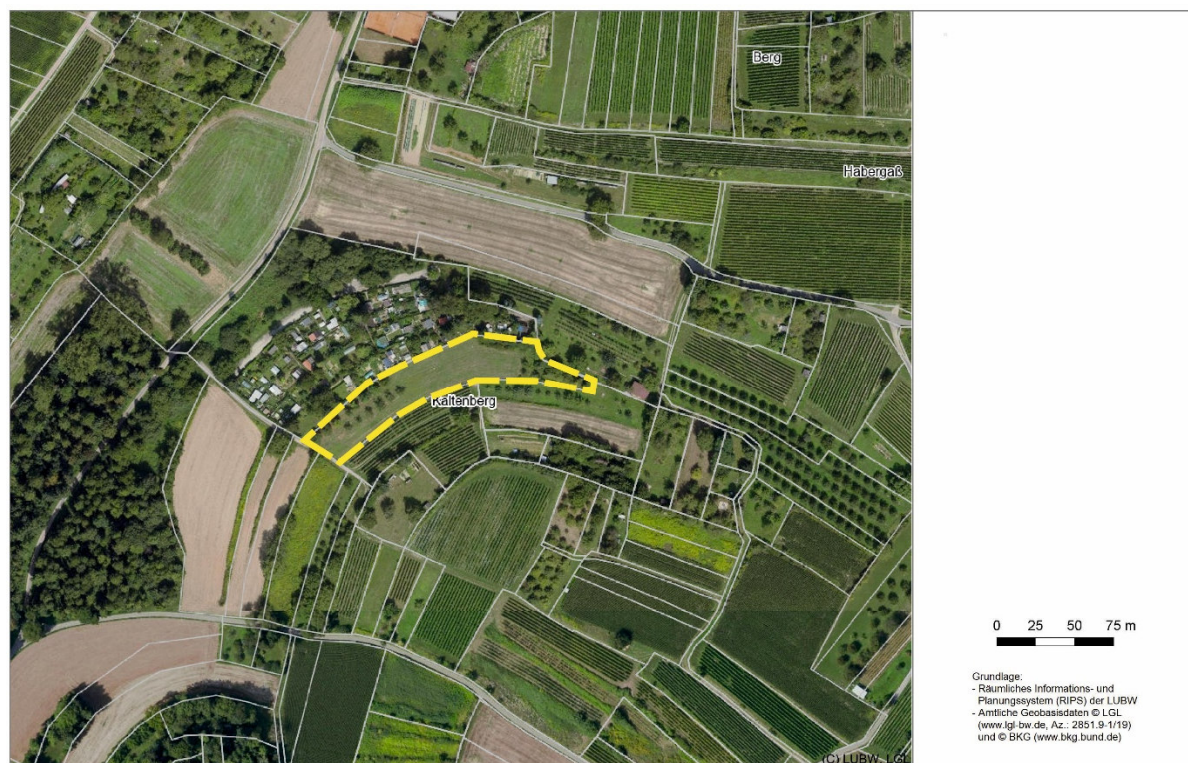
Karte Nr. 4 Geschützte Biotope



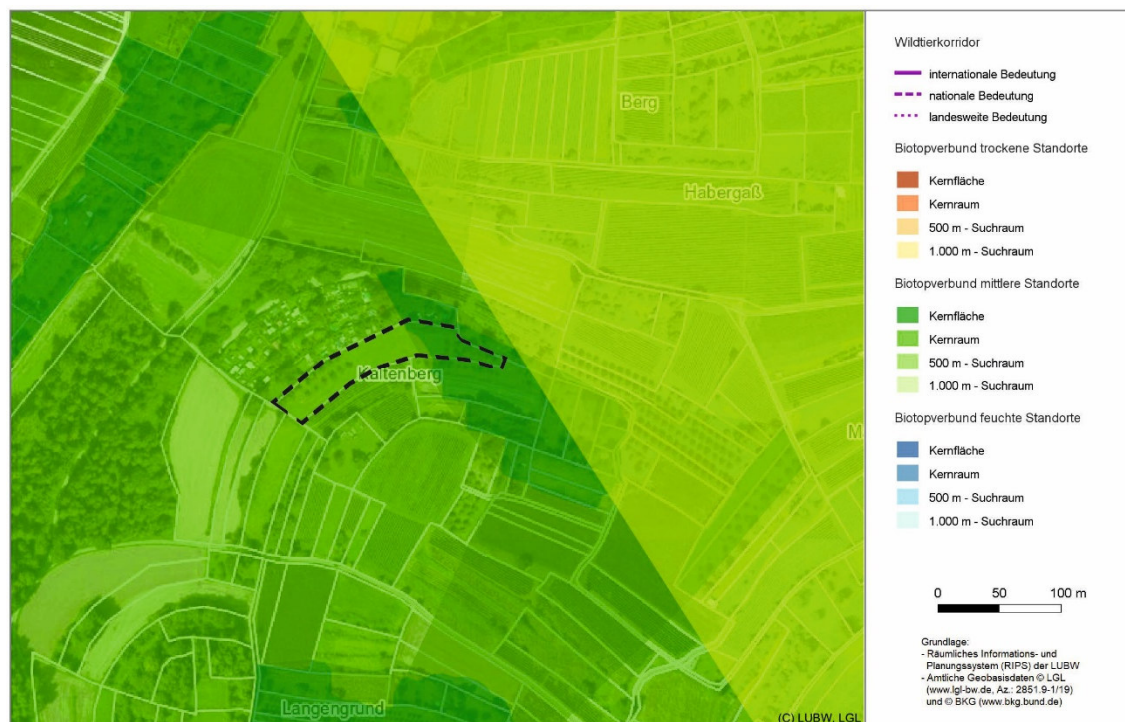
Karte Nr. 5 Schutzgut Boden



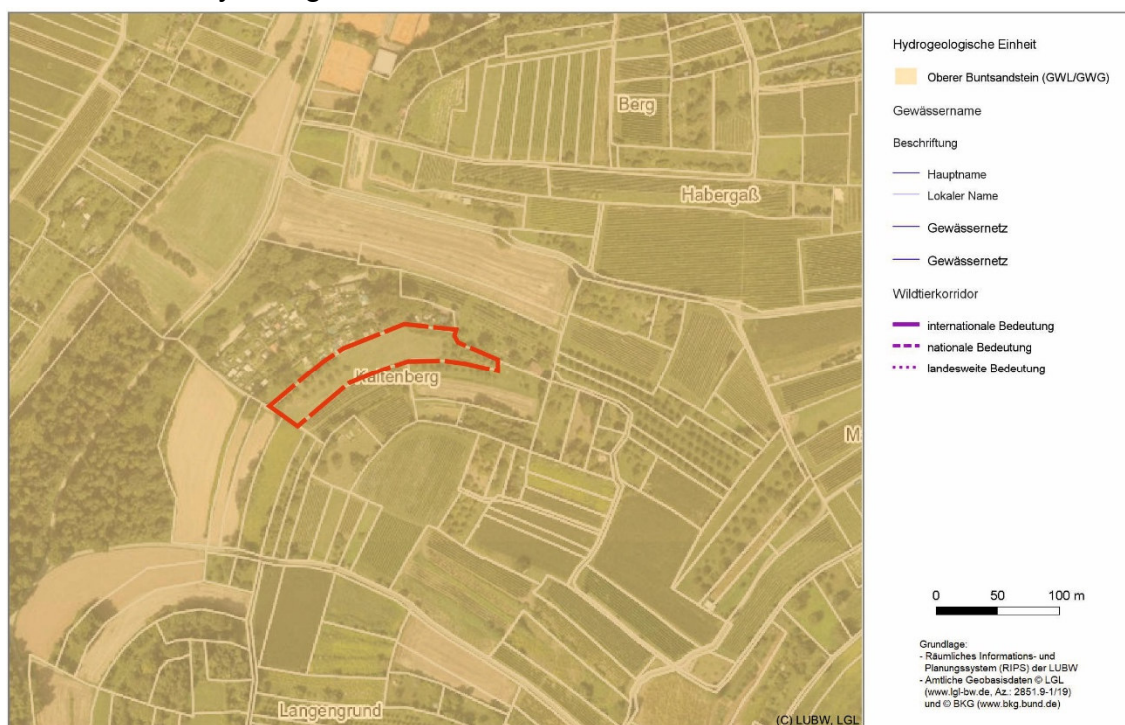
Karte Nr. 6 Luftbild



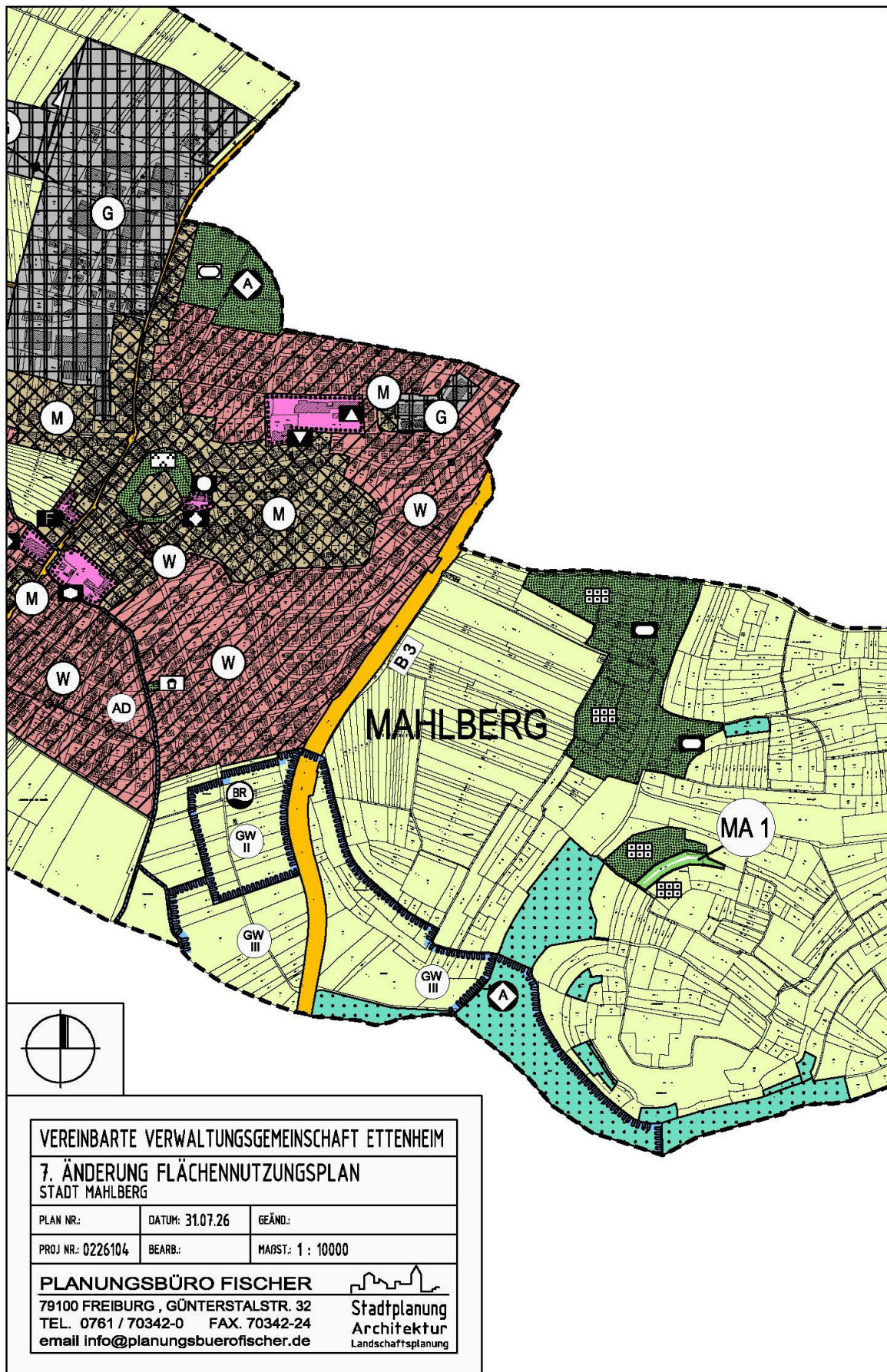
Karte Nr. 7 Biotopverbund



Karte Nr. 8 Hydrologie



Karte Nr. 9 7. Änderung FNP



Erläuterungen zum Schutzgut Boden / Karte Nr. 5



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

x2 Pararendzina, z. T. rigolt, aus würmzeitlichem Löss**Verbreitet auftretende Böden**

Bodenformgruppe	x-Z01	
Flächenanteil	75–90 %	
Nutzung	vorherrschend LN, selten Wald	
Relief	Rücken und Hänge im Lösshügelland der Vorbergzone	
Bodentyp	Pararendzina, z. T. rigolt	
Ausgangsmaterial	würmzeitlicher Löss	
Bodenartenprofil	Ut2–3	2–5 dm
	U–Ut2	>20 dm
Karbonatführung	karbonathaltig ab Bodenoberfläche	
Gründigkeit	tief	
Waldhumusform	typischer und moderartiger Mull	
Humusgehalt	Oberbod. LN	schwach humos bis mittel humos
	Unterboden	sehr schwach humos, stellenweise schwach humos
Bodenreaktion	LN	schwach alkalisch
	Wald	schwach alkalisch
Bodenschätzung		
Musterprofile	7413.211	

Begleitböden

vereinzelt Parabraunerde-Pararendzina und erodierte Parabraunerde

Kennwerte

Feldkapazität	mittel (300–330 mm)
Nutzbare Feldkapazität	hoch bis sehr hoch (180–220 mm)
Luftkapazität	mittel
Wasserdurchlässigkeit	mittel
Sorptionskapazität	mittel (120–170 mol/z/m ²)
Erodierbarkeit	hoch bis sehr hoch

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch (3.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 3.17

Verbreitung und Besonderheiten

weite Verbreitung im Bereich der Lössbedeckten Vorbergzone