

# Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

## Bebauungsplan „Elisabethenheim“ Stadt Müllheim

Erneute (2.) Offenlage

Stand 27.04.2022

**Auftraggeber:** pro4 ingenieure  
Michael Bergmann  
Basler Landstraße 8  
79111 Freiburg

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.flawermuth.de

**Bearbeitet:** 30.03.2022 *Retzko*

## **INHALTSVERZEICHNISS**

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	4
2.2 Geologie / Boden .....	8
2.3 Fläche .....	9
2.4 Klima / Luft .....	9
2.5 Wasser.....	10
2.5.1 Grundwasser .....	10
2.5.2 Oberflächenwasser .....	11
2.6 Landschafts- und Ortsbild.....	12
2.7 Landschaftsbezogene Erholung .....	12
2.8 Mensch / Wohnen .....	12
2.9 Kultur- und Sachgüter .....	13
2.10 Sparsame Energienutzung.....	14
2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	14
<b>3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....</b>	<b>15</b>
<b>4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei     NichtDurchführung der Planung .....</b>	<b>16</b>
<b>5 Darstellung der Alternativen .....</b>	<b>16</b>
<b>6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>16</b>
<b>7 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>16</b>
<b>8 Quellen</b>	

### **Anlagen**

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH, Stand 18.03.2021)

## 1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplans „Elisabethenheim“ in Müllheim und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Dennoch sind die Umweltbelange, einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange, zu berücksichtigen.



**Abb. 1:** Übersichtslageplan des Gebietes mit Luftbild (gestrichelt umrandet) und geplante neue Bebauung (durchgezogen umrandet).

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

### 2.1 Arten / Biotop und biologische Vielfalt

#### Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das Planungsgebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete:

Im Plangebiet sind Flächen und Biotop mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).

Folgende Bäume sind innerhalb des Plangebiets als **Naturdenkmal** ausgewiesen: Ginkgo-Baum - *Ginkgo biloba* (Nr. 83150741053), Sommerlinde - *Tilia platyphyllos* (Nr. 83150741054), Eibe - *Taxus baccata* (Nr. 83150741055) und Rosskastanie - *Aesculus hippocastanum* (Nr. 83150741052). Nach § 28 BNatSchG ist die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmals verboten. Dies ist ebenfalls im § 30 NatSchG Baden-Württembergs festgelegt. Es kann von diesem Verbot ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Für die Fällung ist gemäß § 5 der Naturdenkmalverordnung eine Befreiung des Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler erforderlich. Zusätzlich sind nach § 21 NatSchG Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen und Himmelsstrahler, soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind, nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Naturschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Nach dem vorliegenden Planungstand werden zwei der als Naturdenkmal ausgewiesenen Bäume, die Eibe und die Sommerlinde, gefällt. In einem Baumgutachten wurde bei der Sommerlinde eine Stockfäule festgestellt (Sachverständigenbüro Dr. Herdt, Stand: 09.10.2014). Der Ginkgo-Baum und die Rosskastanie können jedoch erhalten bleiben. Diese müssen nach DIN 18920 während der gesamten Bauphase gegen Schäden an Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich gesichert werden. Dies ist von der ökologischen Baubegleitung zu überprüfen. Die untere Naturschutzbehörde sollte dabei mit einbezogen werden.

Folgende andere Schutzgebiete befinden sich in näherer Umgebung des Plangebiets:

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Innerberg“ (Nr. 3.130) befindet sich östlich in etwa 2,4 km Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (Nr. 8211341) liegt ca. 1,3 km nördlich bzw. 2,1 km östlich. Das geschützte Biotop

„Karrenbach im südöstlichen Ortsrandbereich von Müllheim“ (Biotop-Nr. 181113150462) ist in etwa 350 m Entfernung süd-östlich gelegen. Das Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hüggelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“ (Nr. 3.15.035) beginnt in 700 m süd-östlicher Richtung.

Aufgrund der Distanz, der räumlichen Trennung und der innerstädtischen Lage des Plangebiets ist **kein negativer** Einfluss auf die Schutzgebiete oder eine Beeinträchtigung dieser durch die vorliegende Planung zu erwarten. Bezüglich der als Naturdenkmäler ausgewiesenen Einzelbäume ist bei einer Rodung eine **erhebliche** Beeinträchtigung gegeben. Diese kann zumindest teilweise gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans durch das Pflanzgebot durch zwei hochstämmige Laubbäume an geeigneten Stellen im Plangebiet kompensiert werden.

#### Bestand:

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Innenstadt von Müllheim innerhalb des projektnamensgebenden Altenwohn- und Pflegeheims „Elisabethenheim“. Das Gebiet liegt zwischen den Erschließungsstraßen „Hauptstraße“, „Kraftgasse“ und „Wilhelmstraße“ und ist von bestehender Wohnbebauung umgeben.

Unabhängig von den bereits bebauten Flächen des Altenwohn- und Pflegeheims handelt es sich bei dem Plangebiet um naturschutzfachlich mittel- bis hochwertige innerstädtische Grünflächen, welche durch parkähnliche Strukturen mit vielen Sträuchern und Gehölzen gekennzeichnet sind.

In der südöstlichen gepflasterten Hofeinfahrt zum Elisabethenheim befinden sich einige Ziersträucher und Beete sowie die als Naturdenkmal ausgewiesene Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*). An der südlichen Einfahrt des Elisabethenheims steht mittig zur inneren Anlage hin eine Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammumfang von etwa 300 cm in einem Beet mit Immergrün (*Vinca spec.*).

Ein weiteres Strukturelement besteht als ca. 1,50 m breiter Graben, der sich am westlichen Teil des Plangebiet Richtung Nord-Süd erstreckt. Der Graben scheint nur temporär wasserführend zu sein. Neben wenigen Feuchtezeiger wie Wasser-Ehrenpreis (*Veronica anagallis-aquatica*) und Hänge-Segge (*Carex pendula*), sind Brennessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus sect. Rubus*) vertreten. Der Graben wird an seiner östlichen Seite von einer Mauer abgegrenzt und begleitet, welche von Efeu (*Hedera helix*) bewachsen wird. Teilweise befinden sich Stockausschläge der Gemeinen Hasel (*Corylus avellana*) am Mauerfuß.

An dem begrünten Seitenstreifen neben dem Graben und zum Gehweg hin finden sich u.a. Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), sowie Einzelbäume mit Vogelkirsche (*Prunus avium*), Gewöhnliche Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Angrenzend an den Weg und im westlichen Teil des Plangebiets gelegen liegt ein eingezäuntes Privatgrundstück mit drei Gartenhäuschen. Die Fläche besteht aus einer recht naturnahen

Grünfläche mit Persische Ehrenpreis (*Veronica persica*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Kleinem Storchschnabel (*Geranium pusillum*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Veilchen (*Viola spec.*), Gewöhnlichem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Echter Nelkenwurz (*Geum urbanum*). An ruderalisierten Bereichen wachsen Brombeeren und Efeu. Weiterhin bestehen größere Exemplare von Sträuchern der Forsythie (*Forsythia x intermedia*) und des Gemeinen Flieders (*Syringa vulgaris*). An Bäumen finden sich einige niedrigwüchsige Eiben, eine Pflaume (*Prunus domestica*) und mittig der Fläche ein Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit 210 cm Umfang sowie zwei Küsten-Mammutbäume (*Sequoia sempervirens*) mit je 180 cm Umfang.

Das Innengelände des Altenwohn- & Pflegeheims ist durch Grünflächen mit vielen Beeten und Sträuchern sowie ein gepflasterter Rundweg mit Parkbänken und einer Vogelvoliere charakterisiert. Hier bestehen die Baum-Naturdenkmäler der Eibe (*Taxus baccata*), der Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) und des Ginkgo-Baums (*Ginkgo biloba*).

Im Norden Richtung Klemmbach liegt am Gewässerrand ein Gehölz- und Grünstreifen, v.a. bestehend aus Hainbuche, der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt ist.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Arten und Lebensräume“ – Blatt Süd, Sep. 2013) im Siedlungsbereich ohne Bewertung. Dementsprechend wird die Fläche als weitgehend naturfern festgelegt und hat daher keine Bedeutung für die Sicherung als Offenlandbiotop.

Insgesamt ist das Plangebiet mit den bestehenden Nutzungsstrukturen (Parkanlage), den erfassten Grünflächen und Gehölzen sowie den Naturdenkmälern von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung.

#### Vorbelastung:

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut bzw. versiegelt und weist eine Nutzung als Parkanlage vor. Für den Umweltbelang sind v.a. die Naturdenkmäler wertgebend.

#### Artenschutz:

Es wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durch das Freiburger Instituts für angewandte Tierökologie (FrInaT) (Stand: 18.03.2021) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage beigefügt und auf die hiermit verwiesen wird (s. Anlage 1). Die Ergebnisse der planungsrelevanten Tiergruppen werden kurz vorgestellt.

Für die Artengruppe **Vögel** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Das anzunehmende Vogelvorkommen beschränkt sich auf typische Bewohner des Siedlungsraumes. Es wurden dabei lediglich Strukturen gefunden, die für häufig im Siedlungsraum vorkommende Vogelarten eine geringe Eignung aufweisen. Da jedoch keine Baumhöhlen, Nester oder sonstige Nistspuren gefunden wurden, erstrecken sich ein Vogel-Vorkommen allenfalls auf die angebrachten Nisthilfen oder Nischen in den umgebenden Gebäuden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze sowie alle Gebäude ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden. Dies gilt für den gesamten Eingriffsbereich. Die vorhandenen Nisthilfen sollten vor Baubeginn in den Wintermonaten zwischen November und Februar umgehängt werden. In anderen Monaten ist dabei ein Vogel- und/oder Fledermaus-Sachverständiger hinzuzuziehen. Sollten Gebäudeabrissarbeiten oder Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Für die Artengruppe **Fledermäuse** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Das Plangebiet weist keine Strukturen auf, die für Fledermäuse als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sein können. Ferner ist die überplante Fläche aufgrund der geringen Dimensionierung, der geringen Anzahl an relevanten Gehölzstrukturen und auch auf Grund der bestehenden Vorbelastung durch Lichtwirkungen nicht als essenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse einzustufen. Durch die Rodung und Bebauung ist daher nicht mit einem Lebensstättenverlust zu rechnen. Folglich werden der Tötungs- oder Schädigungstatbestand in Bezug auf Fledermäuse nicht eintreten. Da in der unmittelbaren Umgebung Paarungsquartiere an Gebäuden gefunden wurden und prinzipiell auch die Vogelnisthilfe durch Fledermäuse genutzt werden könnte, sind Paarungs- oder auch Wochenstubenquartiere in der unmittelbaren Umgebung nicht auszuschließen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle Gehölze oder Gebäude ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar abgerissen werden. Dies gilt für den gesamten Eingriffsbereich. Die vorhandenen Nisthilfen sollten vor Baubeginn in den Wintermonaten zwischen November und Februar umgehängt werden. In anderen Monaten ist dabei ein Fledermaus-Sachverständiger hinzuzuziehen. In den Monaten Mai bis September sollten keine nächtlichen Bauarbeiten erfolgen. Sollten Gebäudeabrissarbeiten oder Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar abdeckt, müssen die betroffenen Gebäude/Gehölze unmittelbar vor dem Abriss durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Abrissarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Für die Artengruppe **Reptilien** werden keine Maßnahmen erforderlich.

Eine Eignung des Plangebiets für Eidechsen wurde nicht festgestellt. Die von Straßenverkehr geprägte Umgebung des Planungsgebietes erschwert zudem eine Zuwanderung von Eidechsen auf die Fläche, sofern es Vorkommen in der Nähe geben sollte. Da kein Eidechsenvorkommen zu erwarten ist, resultieren aus einer Bebauung keinerlei Beeinträchtigungen für diese Artgruppe. Auf eine gezielte Erfassung von Eidechsen als Basis für eine artenschutzrechtliche Beurteilung kann daher verzichtet werden.

Alle Bäume und Naturdenkmäler wurden hinsichtlich auf potenzielle Baumhöhlen und Nistplätze für Vögel und Fledermäuse untersucht. Es wurden ferner keine Nistplätze oder sonstige Nistspuren für die planungsrelevanten Tiergruppen gefunden.

#### Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung sind **geringe** Auswirkungen durch den kleinflächigen Verlust an intensiv genutzten Park und Gartenanlagen gegeben. Durch die Rodung von zwei als Naturdenkmal ausgewiesenen Bäumen sowie weiterer Gehölze sind **hohe** Auswirkungen zu erwarten. Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Rodung der Naturdenkmäler innerhalb des Planungsgebietes notwendig. Durch die Festsetzung von zwei Naturdenkmälern und eines Grün- und Gehölzstreifens entlang des Klemmbachs können die Auswirkungen zumindest teilweise minimiert werden. Weiterhin ist in den Bebauungsvorschriften das Pflanzgebot von mindestens zwei hochstämmigen Laubbäumen innerhalb des Plangebiets festgesetzt. Zusätzlich sind mindestens vier weitere hochstämmige Laubbäume an geeigneten Stellen im Plangebiet zu pflanzen. Bei dem Hauptgebäude (in Planzeichnung als Nr. 6 gekennzeichnet) ist das oberste Dach mindestens 75% extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.

## **2.2 Geologie / Boden**

#### Bestand:

*Geologie:* Die im Plangebiet vorherrschende geologische Einheit ist laut digitaler Geologischer Karte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) „Auenlehm“.

*Boden:* Der im Plangebiet entwickelte Bodentyp entspricht laut digitaler Bodenkarte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) der bodenkundlichen Einheit „Siedlung“.

#### Bewertung:

Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich bei den Böden innerhalb des Plangebiets um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung, Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und Standort für die natürliche Vegetation, pauschal der Bewertungsstufe „1“ (gering) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).



Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ – Blatt Süd, Sep. 2013) hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Boden keine bis sehr geringe Bedeutung. Dies sind Bereiche ohne Funktionserfüllung wie beispielsweise versiegelte Flächen. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet liegen Böden mit mittlerer Bedeutung (vgl. Kapitel 2.9 Kultur- und Sachgüter).

#### Vorbelastung:

Das Plangebiet ist bereits großflächig bebaut und versiegelt. Im Hinblick auf die Lage des Planungsgebiets in den ehemaligen Schwemmfächern des Klemmbachs sind anthropogene und geologisch bedingte Schwermetallbelastungen zu beachten. In den natürlich anstehenden Bodenschichten bestehen erhöhte Gehalte von Blei, Arsen und Cadmium (vgl. Landkreis Breisgau Hochschwarzwald, Interaktive Karten „Schwermetallbelastung von Böden in Folge des historischen Bergbaus“ – BürgerGIS). Im Plangebiet wurden erhöhte Schwermetallbelastungen wie Arsen, Blei, Chrom, Nickel und Zink nachgewiesen.

Gemäß einer durchgeführten Luftbilddauswertung ist im gesamten Plangebiet mit Kampfmitteln zu rechnen. Derzeit erfolgt eine Kampfmittelsondierung. Kampfmittel, welche gefunden werden, werden entsprechend entfernt. Nach der Sondierung wird von einer Kampfmittelfreiheit, bis zur für die Umsetzung der Maßnahme notwendigen Eingriffstiefe, ausgegangen.

#### Auswirkungen:

Es sind Konflikte durch eine zusätzliche Flächenversiegelung gegeben. Hierbei sind geringwertige Böden (vorbelastete Siedlungsböden) betroffen. Hierdurch entstehen niedrige Eingriffe in den Umweltbelang Boden und allenfalls **geringe** Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung in innerstädtischer Lage.

### **2.3 Fläche**

#### Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Markgräfler Hügelland (Nr. 201) und in der Großlandschaft Südliches Oberrhein-Tiefland (Nr. 20). Das Gelände ist bereits ausreichend an das Verkehrsnetz durch die „Hauptstraße“ angeschlossen und umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 0,98 ha. Das Plangebiet besitzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und ist als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) ausgewiesen

#### Auswirkungen:

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich handelt sind **geringe** Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten.

### **2.4 Klima / Luft**

#### Bestand:

Der Untersuchungsraum liegt auf ca. 267 m ü. NHN und zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 1.600 – 1850 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungs-

gebiet beträgt 11,6 °C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten. Der mittlere Jahresniederschlag liegt im Bereich von 700 mm.

Bewertung:

Das Planungsgebiet wird im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Klima und Luft“ – Blatt Süd, Sep. 2013) in der „Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft“ als „Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken (vgl. REKLISO Zielsetzung A2 – niedrige Priorität)“ dargestellt.

Vorbelastung:

Innerhalb und im räumlichen Umfeld des Plangebiets liegt ein hoher Versiegelungsgrad vor.

Auswirkungen:

Durch die vorliegende Planung im innerstädtischen Bereich sind Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft von **geringer** Bedeutung. Der bestehende Baumbestand im Bereich der Parkanlage sollte weitestgehend erhalten bleiben. Der Verlust der bestehenden Grünflächen kann durch Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Grünflächen sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemindert werden. Ferner ist stellenweise die extensive Begrünung der Dachflächen zu 75% mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht vorgesehen. Durch die Dachbegrünung werden Oberflächenabflüsse durch einen erhöhten Regenwasserrückhalt sowie -verdunstung minimiert. Im Sinne des Klimaschutzes sollten Material und Farbe der Gebäude so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird. Ebenso ist die seit 01. Januar 2022 gültige Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) zu beachten.

## **2.5 Wasser**

### **2.5.1 Grundwasser**

Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund bestehender Bodenverhältnisse ergeben sich nur geringe Risiken gegenüber Stoffeinträgen (s. Kapitel 2.2). Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im keinen festgesetzten Wasser- oder Quellenschutzgebiet.

Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser“ – Blatt Süd, Sep. 2013) im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

### Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Bei Einhaltung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften besteht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Da das Plangebiet bereits stark bebaut und versiegelt ist, sind Auswirkungen auf den Umweltbelang Grundwasser durch zusätzliche Flächenversiegelung von **geringer** Bedeutung.

### 2.5.2 Oberflächenwasser

#### Bestand:

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine (dauerhaften) Oberflächengewässer. Nördlich angrenzend zum Plangebiets fließt der Klemmbach als Gewässer 2. Ordnung (Gewässer-ID: 4378). Aufgrund der geplanten Erhaltung des Uferbegleitgrünstreifens in diesem Bereich sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Ein vom Klemmbach temporär-wasserführender Kanal verläuft in Richtung Süd-Westen durch das Plangebiet. Der Graben ist von feuchtezeigenden Pflanzen bewachsen (s. Kapitel 2.1).

#### Bewertung:

Gemäß der aktuellen Hochwasserrisikobewertungskarte der LUBW liegen Teilflächen im Osten und Süden des Plangebiets in einem Hochwasserrisiko von  $HQ_{\text{Extrem}}$  (seltener als alle 100 Jahre). Dabei liegen dieselben Flächen außerdem in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) und somit bei  $HQ_{100}$  im geschützten Bereich. Dies sind Bereiche, die hinter Hochwasserschutzanlagen (z.B. Deichen) liegen, die auf ein  $HQ_{100}$  ausgerichtet sind. Die dahinter liegenden geschützten Gebiete können in seltenen Fällen auch bei einem  $HQ_{100}$  überflutet werden. Somit ist das Risiko durch Schutzmaßnahmen eines Hochwasserereignisses minimiert, sodass entsprechende Ereignisse statistisch seltener zu erwarten sind und das Gebiet insgesamt entsprechend eines  $HQ_{\text{Extrem}}$  zu bewerten ist.

#### Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten oder bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen das Oberflächenwasser verunreinigen. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind **keine negativen** Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

Durch das vorhandene Hochwasserrisiko ist eine Gefährdung für das Leben oder die Gesundheit sind nicht vollständig auszuschließen. Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden sind wahrscheinlich. Aus diesem Grund sollten die geplanten Gebäude hochwassersicher errichtet und den prognostizierten Wasserständen angepasst werden.

## 2.6 Landschafts- und Ortsbild

### Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt in zentraler Lage von Müllheim und ist von bestehender Bebauung umgeben. Ein Teil der Fläche ist durch garten- bzw. parkähnliche Strukturen geprägt.

### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

### Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht eine unbebaute Fläche einer Parkanlage im südlichen Stadtkern Müllheims verloren. Teilweise werden Bäume, die als Naturdenkmal ausgewiesen worden sind, erhalten bleiben. Da die Bebauung weitestgehend in „zweiter Reihe“ und somit nicht von außen gut einsehbar liegt, ist nur mit **geringen** Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu rechnen und kann durch eine angepasste Eingrünung der neuen Bebauung gemindert werden.

## 2.7 Landschaftsbezogene Erholung

### Bestand:

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtkern von Müllheim und ist von bestehender Bebauung und Erschließungsstraßen umgeben. Südlich des Plangebiets besteht eine Parkanlage mit Spielplatz.

### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

### Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind **keine** Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung zu erwarten.

## 2.8 Mensch / Wohnen

### Bestand:

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtkern von Müllheim und ist von bestehender Bebauung und Erschließungsstraßen umgeben. In dem näheren Umfeld befinden sich überwiegend Geschäfte und Wohnanlagen. Im Nordern grenzt ein bestehendes Wohngebäude direkt an den geplanten Neubau an.

Für das Plangebiet selbst bestehen durch die Nähe zu mehreren Hauptverkehrsstraßen erhöhte Lärmbelastungen.

Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

Beeinträchtigungen sind laut Landschaftsrahmenplan durch nördlich und westlich gelegene Lärmkorridore längs Hauptstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen gegeben.

Entsprechend der Lärmkartierung von 2017 der LUBW verlaufen nördlich (B 378) und westlich (B 3) des Plangebiets zwei Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen (durchschnittlicher täglicher Verkehrsstärke DTV > 10.000 Kfz/Tag), jedoch betreffen die Immissionen nicht unmittelbar das Plangebiet, sodass nicht mit erhöhten Lärmaufkommen zu rechnen ist.

Auswirkungen:

Während der temporären Bauphase ist vor allem für die direkt angrenzende Wohnbebauung mit hohen immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Diese sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine geringe Verkehrszunahme in der Hauptstraße ist durch die geplante Bebauung zu erwarten.

Durch die Planung ist insgesamt mit **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Wohnen zu erwarten.

## **2.9 Kultur- und Sachgüter**

Bestand:

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Kulturdenkmale, welche für die Bau- und Kunstdenkmalpflege von hoher Bedeutung sind. Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt daher im öffentlichen Interesse. Beim Kulturdenkmal gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mit besonderer Bedeutung (Markgräfler Museum) genießt auch dessen Umgebung einen Schutz gemäß § 15 (3) DSchG.

Kulturdenkmale haben ggf. höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor der Veränderung des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmälern ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Eine Genehmigungspflicht besteht auch bei der Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung von Kulturdenkmälern besonderer Bedeutung gemäß §§ 12 und 28 DSchG. Die Umgebung dieser Kulturdenkmale ist, soweit diese für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung ist, gemäß § 15 DSchG geschützt.

Es handelt sich um folgende Kulturdenkmale:

Markgräfler Museum, ehemaliger Blankenhornhof, vierseitige Hofanlage (Sachgesamtheit), Wilhelmstraße 7, gem. § 12 DSchG

Die stattliche, vierseitig geschlossene Hofanlage wurde in mehreren Bauphasen vom späten 18. bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaut. Im Ortszentrum an der Wilhelmstraße gelegen, handelt es sich um ein Gehöft der für die Region bedeutenden Familie Blankenhorn. Die Familie Blankenhorn hatte das Anwesen von dem Vorbesitzer und vermutlichem Bauherrn Mathias Wohleb gekauft, dessen Initialen am Balkon und mit der Datierung 1800 an der Treppe zu finden sind. Der wichtigste Vertreter dieser Familie war Adolph Blankenhorn, ein anerkannter Weinbaupionier. Die Familie Blankenhorn nutzte das herrschaftliche Anwesen nicht nur als Wohn- und Wirtschaftsgebäude, sondern betrieb bis 1880 im Erdgeschoss des Haupthauses auch das Gasthaus „Zur Krone“. Später wurde das Gehöft Rathaus von Müllheim. Inzwischen ist in dem Anwesen das „Markgräfler Museum Müllheim“ untergebracht.

Gebäude (Villa), Hauptstraße 149, gem. § 2 DSchG

Elisabethenheim, Stiftung der Familie Blankenhorn, 1813 erbaut, Umbau in der 2. Hälfte des 19. Jh. Eingangshalle mit kuppeligen Gewölben auf Rechteckpfeilern. Brunnen aus Kalkstein im Innenhof. Charakteristisches Beispiel Müllheimer Architektur der Mitte des 19. Jahrhunderts. Als Stiftung eines wohlhabenden Bürgers auch von ortsgeschichtlicher Bedeutung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ – Blatt Süd, Sep. 2013) liegen unmittelbar angrenzend nordöstlich des Plangebiets z.T. Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern (nach § 2 DSchG) und Böden mit mittlerer Bedeutung (Bodenarchive für die Natur- bzw. Kulturgeschichte von mittlerer Bedeutung).

Auswirkungen:

Durch die Bebauungsplanänderung sind nach aktuellem Planstand **keine** schwerwiegenden Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Eventuelle Funde können aufgrund der geplanten Bebauung in der Innenstadt von Müllheim und der Nähe zu Flächen mit (archäologischen) Kulturdenkmälern nicht völlig ausgeschlossen werden.

### **2.10 Sparsame Energienutzung**

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), sind erlaubt. Details sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### **2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und erfolgt über das bestehende Leitungsnetz. Für weitere Hinweise wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### 3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasser-lieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

#### 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

#### 5 Darstellung der Alternativen

Es handelt sich um ein konkretes Vorhaben der Erweiterung des Altenwohn- und Pflegeheims Elisabethenheim in innerstädtischer Lage von Müllheim. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

#### 6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da mögliche weitere Eingriffe bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

#### 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Müllheim beabsichtigt im südlichen Stadtzentrum nahe des Altenwohn- und Pflegeheim Elisabethenheim ein Komplex aus Servicewohnungen, WTPG-Wohngruppen (Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz) mit Parkplätzen in Tiefgarage, einer Technikzentrale, einem Speiseraum und einer Regenerierküche zu entwickeln. Die Fläche ist bereits durch die bestehende Bebauung und Flächenversiegelung vorbelastet. Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e sind durch die kleinflächige Beanspruchung parkähnlicher Grün- und Gartenflächen mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch den Verlust von zwei als Naturdenkmal ausgewiesenen Bäumen und weiteren Gehölzen entstehen hohe Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Arten/Biotop**e. Es werden zudem artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sowie den Umweltbelang **Klima/Luft** sind durch die Planung allenfalls geringe Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht vollständig auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Der direkt nördlich angrenzende Klemmbach ist durch die Bebauung nicht betroffen. Durch die räumliche Lage besteht ein gewisses Hochwasserrisiko. Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild** und **landschaftsbezogene Erholung** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es sind keine schwerwiegenden Auswirkungen auf **Kultur- und Sachgüter** zu erwarten. Eventuelle Funde oder Befunde können nicht völlig ausgeschlossen werden.



## 8 Quellen

- KÜPFER C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). StadtLandFluss Wolfschlugen. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Referat 25. Karlsruhe.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2022): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2022): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (FUBW) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. *Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, 1(1).*“
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Weinheim.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.
- 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.
- PHOTOVOLTAIK-PFLICHT-VERORDNUNG (PVPf-VO) (2022): Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen. Fassung vom 11. Oktober 2021.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.
- SCHRÖDTER W. (2004). Umweltbericht in der Bauleitplanung (Bd. 1. Auflage). Bonn: Dt. Volkshemstättenwerk
- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband.