



**Gemeinde Berghaupten  
ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan  
„Untere Gewerbestraße“**

## **Umweltbelange**

Auftragnehmer:





---

### Versions- und Revisionsbericht

Nr.	Datum	Erstellt	Geprüft	Beschreibung
1	02.04.2026	Nico Börsig	Gabriele Laug	Umweltbericht Entwurfsplanung

---





# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtsvorschriften .....	4
1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes .....	4
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen .....	5
1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	8
<b>2. Beschreibung des Bestandes.....</b>	<b>9</b>
2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	9
2.2 Beschreibung der Umwelt.....	10
2.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	10
2.2.2 Boden/ Wasserhaushalt.....	11
2.2.3 Klima .....	12
2.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften .....	12
2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
<b>3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt .....</b>	<b>12</b>
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	12
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.....	13
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	13
3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	14
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften .....	14
3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.....	14
3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	15
<b>4. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>16</b>
<b>5. Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>17</b>



# 1. Einleitung

## 1.1 Rechtsvorschriften

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB).

Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des §13a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

## 1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes

Aufgrund der Verkehrssituation in der Unteren Gewerbestraße Berghaupten beabsichtigt die Firma Hilberer Schrauben GmbH eine Neuordnung ihres Betriebsgeländes. Hauptziel war es, die Be- und Entladung der Lkw nicht mehr auf der öffentlichen Straße, sondern auf dem Betriebsgrundstück durchführen zu können. Ein weiteres Ziel besteht darin, die Verwaltung und die Sozialräume näher an die Produktion heranzuführen. Eine Erweiterung der Produktionsfläche wird nicht angestrebt.

Die Planung sieht die Be- und Entladungsstraße für die LKW parallel zur Unteren Gewerbestraße auf dem eigenen Betriebsgelände vor. Hierzu ist der Abbruch zwei bestehender Hallen notwendig. Als Ersatz für die wegfallenden Flächen ist ein Neubau einer Produktions- und Lagerhalle geplant. Des Weiteren sieht die Planung den Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit der Nähe zur Produktion vor. Auf dieser Grundlage wurde Ende Dezember 2024 der Bauantrag bei der Stadt Gengenbach eingereicht.

Die Abbruchgenehmigung für die beiden Hallen liegt bereits vor. Der Abbruch kann allerdings erst vollzogen werden, wenn die neue Produktionshalle fertiggestellt ist. Die Untere Baurechtsbehörde erteilt jedoch keine Baugenehmigung für das Verwaltungsgebäude mit Sozialräumen, da sich dieses Bauvorhaben aufgrund der geplanten Höhe nicht in die nähere Umgebung einfügt. Zur Umsetzung der ganzheitlichen Umstrukturierung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.


Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes zur Neuordnung des Betriebsgeländes vor.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Gewerbegebietes „Röschbünd“, etwa 600 m östlich des Ortskerns von Berghaupten.

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl (GRZ), über die maximale Gebäudehöhe und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt.

Die Festsetzung für die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO erfolgt im Plangebiet mit 0,8 (Gewerbegebiet) und gemäß § 19 BauNVO mit 0,6 (Mischgebiet).

Die Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO wird für die Baugrundstücke im Mischgebiet mit 1,2, im Gewerbegebiet mit 2,0 festgesetzt.



Die Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet mit drei als Höchstmaß festgesetzt. Hierdurch soll eine angemessene Ausnutzung dieser Baugebietsteilfläche ermöglicht werden. Im Bereich des Gewerbegebietes werden keine Vollgeschosse festgesetzt.

In Ergänzung der Grundflächenzahl wird die maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt durch die Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Metern über der Straße. Auf die Festsetzung einer Wandhöhe wird aufgrund einer planimmanenten Flexibilität verzichtet.

Die festgesetzte Höhe im Mischgebiet beträgt 11 m und nimmt die maximalen Firsthöhen der näheren Umgebung auf. Im Gewerbegebiet wird im Bereich des Gebäudes für die Verwaltung und Sozialräume eine Höhe von 15 m vorgesehen. In den übrigen Bereichen wird eine Höhe von 11 m festgesetzt.

### **1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen**

- Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW

Das Baugebiet liegt innerhalb des Naturraums „Schwarzwald“ und hier im Bereich des „Mittleren Schwarzwalds“. Es ist Bestandteil des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“.

Weitere Schutzgebiete oder vergleichbare schützenswerte Flächen liegen nicht innerhalb oder angrenzend an den Planbereich.

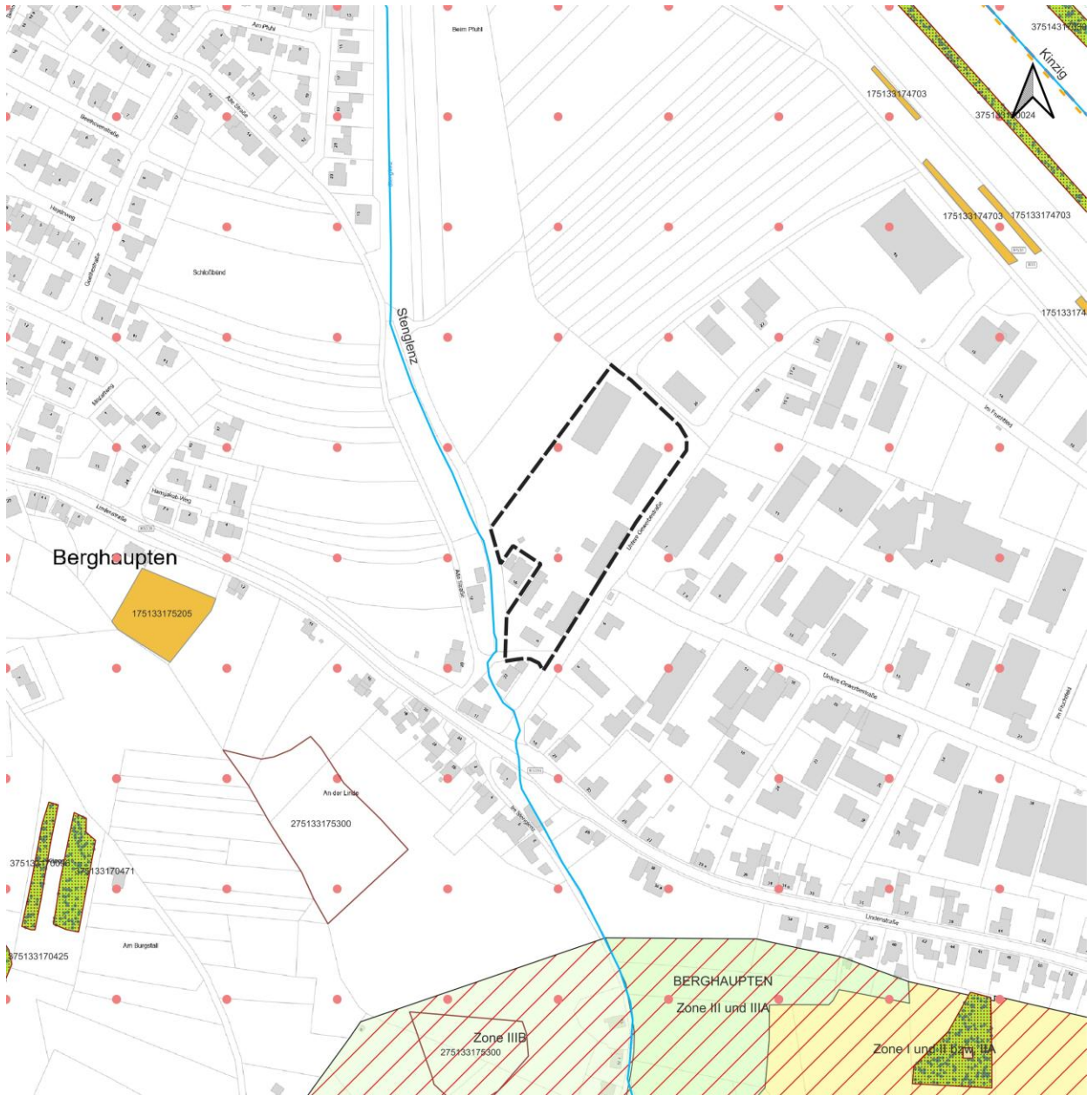


Abbildung 1: Lageplan Umweltdaten

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

- Regionalplan / Flächennutzungsplan

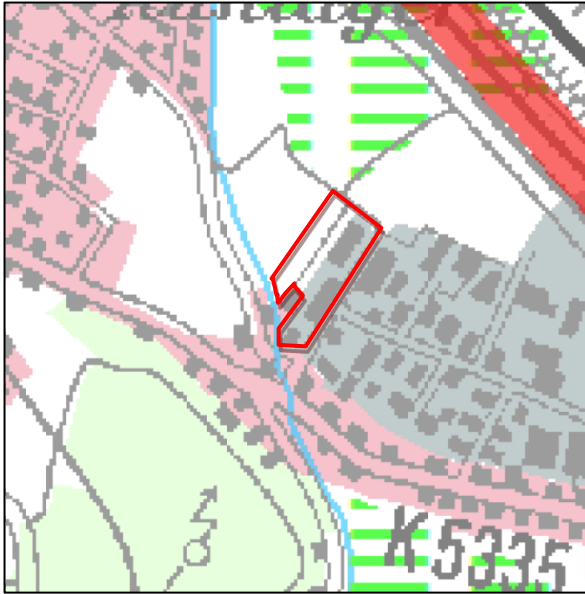


Abbildung 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein; eigene Darstellung

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Im Regionalplan des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein ist Berghaupten als „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ eingestuft. Diese Räume sollen sich so entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt werden können. Auch sollen ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten werden. Im Falle des Gebietes „Untere Gewerbestraße“ wird die Umstrukturierung eines bestehenden Gewerbebetriebs innerhalb seines Betriebsgrundstücks ermöglicht, weshalb diese Entwicklung als ressourcenschonend angesehen werden kann, da nicht in den Außenbereich eingegriffen werden muss.

Für den Planbereich ist im Regionalplan keine zeichnerische Festlegung erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Umstrukturierung eines bestehenden Gewerbebetriebs entspricht demnach den Zielen der Raumordnung.

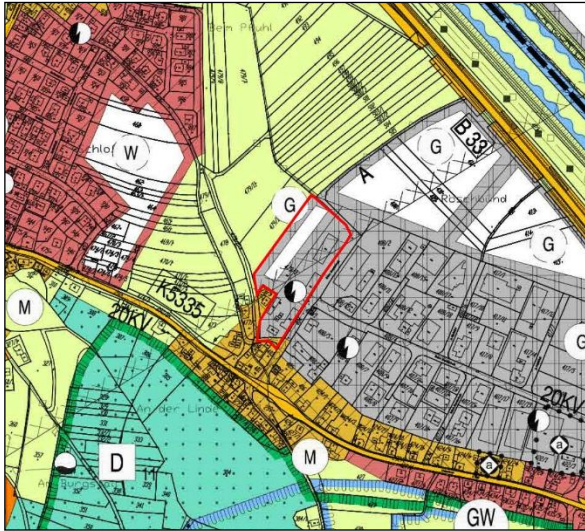


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach-Berghaupten-Ohlsbach 2013 (Auszug); Quelle: Gemeinde Berghaupten; eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Gewerbestraße“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach-Berghaupten-Ohlsbach zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Planbereich eine Gewerbebaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Gewerbegebiet bzw. im südlichen Bereich als Mischgebiet geplant. Trotz dieser abweichenden Festsetzung entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, da es sich lediglich um eine geringfügige Abweichung der Aufteilung zwischen Gewerbe- und Mischbaufläche handelt. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt ist nicht erforderlich.

## 1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine geplante Betriebserweiterung/-umstrukturierung innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes handelt, stehen keine Alternativflächen zur Verfügung.

## 2. Beschreibung des Bestandes



Abbildung 4: Lageplan mit Luftbild (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)

### 2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine Funktion des Plangebietes bezüglich der Funktion „Wohnen“ ist derzeit nicht gegeben.

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und wird durch die Firma Hilberer Schrauben genutzt. Einzig im südwestlichen Bereich ist noch eine ungenutzte Freifläche vorhanden. Im Plangebiet befinden sich vier Lager- und Werkhallen. Das bestehende Verwaltungsgebäude der Firma befindet sich im südlichen Plangebiet direkt an der ‚Alte Straße‘. Insgesamt ist das Baugrundstück zu etwa 80 % mit den betrieblichen Haupt- und Nebenanlagen bebaut.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Gewerbegebiets „Röschbünd“, etwa 600 m östlich des Ortskerns von Berghaupten. Westlich des Plangebiets schließen bis zum Beginn der nächsten Wohnbebauung im Schloßbünd landwirtschaftliche Flächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich entlang der ‚Alte Straße‘ Wohnbebauung.

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum. Die Straßenfläche ist in öffentlichem Eigentum.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungseinrichtungen vor.

Im direkten Anschluss südwestlich befindet sich ein Wohngebäude.

Das Plangebiet ist an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Berghaupten angeschlossen.

## 2.2 Beschreibung der Umwelt

### 2.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsraum.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Mittleren Schwarzwaldes.

Es liegt am westlichen Rand des Gewerbegebiets „Röschbünd“, etwa 600 m östlich des Ortskerns von Berghaupten. Westlich des Plangebiets schließen bis zum Beginn der nächsten Wohnbebauung im Schloßbünd landwirtschaftliche Flächen an.

Nördlich und östlich schließen weitere Gewerbebetriebe an. Südlich befindet sich Wohnbebauung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Hallen und Betriebsgebäude der Firma Hilberer Schrauben. Insgesamt ist das Baugrundstück zu etwa 80 % mit den betrieblichen Haupt- und Nebenanlagen bebaut.

Südwestlich verläuft das Fließgewässer „Stenglenz“.

Durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet und im direkten Anschluss ist eine Vorbelastung gegeben.



Abbildung 5: Blick auf den Planbereich in nördliche Richtung – vorhandene Wohnbebauung und Betriebsgebäude im Hintergrund sowie Fließgewässer (eigene Aufnahme)

## 2.2.2 Boden/ Wasserhaushalt

### 2.2.2.1 Boden

Das Plangebiet ist derzeit größtenteils versiegelt.

Durch den hohen Versiegelungsgrad sind die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr gegeben. Die unversiegelten Flächen sind durch die anthropogenen Veränderungen im Planbereich beeinflusst.

In der Bodenkarte werden keine Angaben für die Bodenfunktionen gegeben.

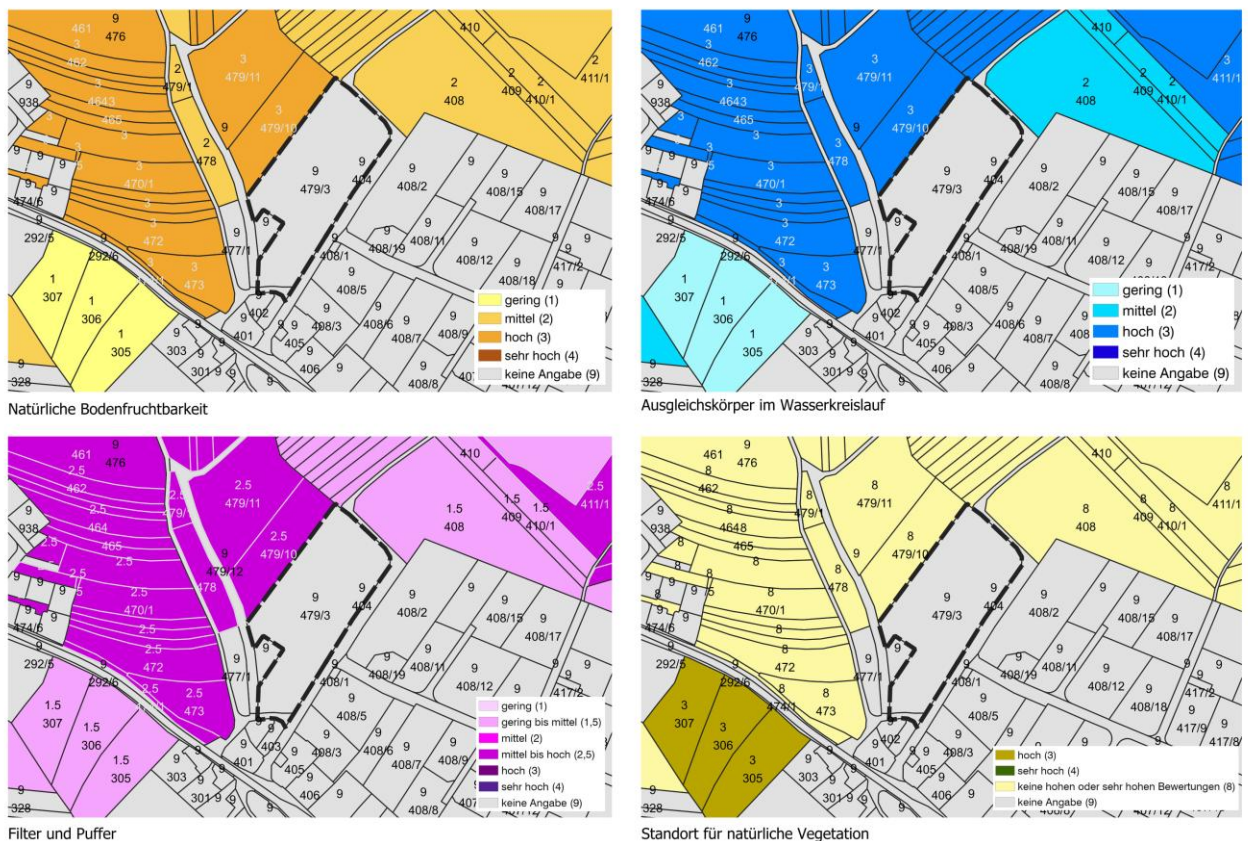


Abbildung 6: Bodenkarte gemäß LGRB Freiburg, eigene Darstellung

In der Flurbilanz 2022 sind geringe Teile innerhalb des Planbereiches als landwirtschaftliche Vorrangflur kartiert. Es findet jedoch keine landwirtschaftliche Nutzung statt, in der Realität haben diese Flächen auch kein Potenzial zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Der hohe Versiegelungsgrad innerhalb des Planbereiches stellt eine Vorbelastung des Schutzgutes Boden dar.

### 2.2.2.2 Wasserhaushalt

- Grundwasser

Zum Grundwasserstand im Plangebiet liegen keine Daten vor.

- Oberflächengewässer

Am südwestlichen Planungsrand verläuft der „Stenglentz“.

Es handelt sich um Fließgewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung der 2. Ordnung.

Entlang des Gewässers ist der gesetzlich vorgegebene Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten.

### **2.2.3 Klima**

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schwarzwald“ im Bereich des „Mittleren Schwarzwalds“.

Im Plangebiet liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 10,3 °C. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 987 mm.

Der hohe Versiegelungsgrad stellt eine Vorbelastung des Schutzgutes dar.

### **2.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften**

Der Planbereich kann überwiegend als anthropogen beeinflusst bezeichnet werden.

Es handelt sich um einen Großteil von Biotopflächen der Siedlungsbereiche.

Es handelt sich um mit Gebäude bestandene Flächen und versiegelte oder geschotterte Hof- und Lagerflächen. In geringem Umfang sind Rasen- und Ziergartenflächen vorhanden.

Die Kartierung der vorhandenen Fauna ist Bestandteil der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro Bioplan, Bühl. Diese wird derzeit erstellt, Ergebnisse liegen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

### **2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

## **3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt**

Auf Grundlage verschiedener Daten und Erhebungen werden im Rahmen des Umweltberichtes die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet.

### **3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Baubedingte Auswirkungen sind durch Lärmimmissionen im Zuge der Baumaßnahme zu erwarten. Die Immissionen sind jedoch zeitlich auf die Bauphase befristet und führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung. Da der Betrieb schon besteht, wird es keine Änderungen im Umfang der Lärmimmissionen geben.

Lärmeinwirkungen bestehen schon aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe im Umfeld und des Betriebes im Planbereich. Durch Schallschutzmaßnahmen, welche in der gutachterlichen Stellungnahme des Büros für Schallschutz Dr. Jans vorgeschlagen werden, können unzulässige Lärmeinwirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft vermieden werden.

Der Planbereich ist bereits zu rund 80 % bebaut, was einer GRZ von 0,8 entspricht, durch die Umstrukturierung werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.



Entsprechend der Planung sind keine Nutzungskonflikte zwischen der Fläche und den anschließend bebauten Flächen sowie landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.

Durch die Neuordnung des Betriebsgeländes müssen die LKW's der Firma Klumpp nicht mehr auf der Straße beladen werden, dies führt zu einer Entlastung des Verkehrsnetzes vor Ort.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes wird die Neuordnung für den ortsansässigen Betrieb, welcher in der Vergangenheit erfolgreich gewachsen ist, ermöglicht. Dies führt zur Stärkung der regionalen Wirtschaft, außerdem werden Arbeitsplätze für die lokale Bevölkerung geschaffen.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet prinzipiell gut für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geeignet ist und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten ist.

### **3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Die Planung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Aufgrund der im Norden, Süden und Osten und innerhalb des Planbereiches bereits vorhandenen Bebauung sowie der tangierenden Straßen sind jedoch Vorbelastungen bereits gegeben.

Durch die Neuordnung innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes wird eine weitere Flächenzerschneidung vermieden.

Durch Vorgaben zur Dachgestaltung wird erreicht, dass sich die neuen Gebäude in das vorhandene Ortsbild eingliedern.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Baugrundstücken Laubbäume zu pflanzen sind, hierdurch wird eine Durchgrünung des Planbereiches erreicht.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen und der vorhandenen Vorbelastungen sind wesentliche Störungen des Landschaftsbildes insgesamt nicht zu erwarten.

Außerdem werden zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes leuchtende oder reflektierende Materialien für die Gestaltung der Außenwände ausgeschlossen.

### **3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen. Vollversiegelungen erfolgen im Bereich der Bebauung (Gebäude).


Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Bei einer Teilversiegelung, d. h. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen und Zufahrten, bleiben die Bodenfunktionen hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser in eingeschränktem Umfang erhalten, wobei die vorhandenen Böden eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen.

Die Überbauung (Vollversiegelung) wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird im Plangebiet mit 0,8 (Gewerbegebiet) und 0,6 (Mischgebiet) festgelegt.



Nach Beendigung der Bauarbeiten ist in den Freibereichen und Grünflächen ein möglichst natürlicher Bodenaufbau sorgfältig wiederherzustellen.

Durch den bereits vorhandenen Versiegelungsgrad von 80 % gehen mit der Planung keine weiteren Flächen verloren.

### **3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

- Oberflächengewässer

Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer, demnach finden auch keine Eingriffe und damit auch keine Beeinträchtigungen statt.

- Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten.

Anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort, gleichermaßen des Bestandes in einer begrünten Mulde versickert, somit wird anfallendes Niederschlagswasser wieder größtenteils dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Für die unversiegelt bleibenden Flächen ist keine Veränderung gegeben.

Zum Schutz des Grundwassers sollten bei Dacheindeckungen unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei grundsätzlich vermieden werden, um eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung zu verhindern.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind durch die vorhandene Bebauung bereits erfolgt, weitergehende Beeinträchtigungen finden nicht statt.

### **3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

Es findet keine weitere Flächeninanspruchnahme statt. Das Schutzgut Pflanzen wird nicht beeinträchtigt.

Innerhalb des Planbereichs sind ausschließlich Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch die Neuordnungsmaßnahmen betroffen.


Die Kartierung der vorhandenen Fauna ist Bestandteil der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro Bioplan, Bühl. Diese wird derzeit erstellt, Ergebnisse liegen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Rodungsarbeiten an vorhandenen Gehölzen ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zulässig.

Zur Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten im Baufeld müssen geeignete Maßnahmen eingeplant werden.

### **3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft**

Während der Bauphase kommt es zu temporären Staub- und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität.



Aufgrund der Durchgrünung des Gebietes sowie der bestehenden Vorbelastungen der vorhandenen Bebauung und Versiegelung sowie durch die anschließende Bebauung und tangierenden Straßen können die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen als gering bezeichnet werden.

### **3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Kulturgüter vorhanden.

Eventuell vorhandene Leitungen werden durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Planungsvorhabens nicht beeinträchtigt oder werden verlegt.

## 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Berghaupten plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Gewerbestraße“. Das Plangebiet ist 12.906 m<sup>2</sup> groß.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für die Neuordnung des Betriebsgeländes der Firma Hilberer Schrauben GmbH geschaffen werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchungen sollen die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet werden.

Berücksichtigung finden folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- Schutzgut Boden und Wasser
- Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet bereits im Bestand zu einem sehr hohen Anteil baulich genutzt und versiegelt ist (ca. 80 %).

Die verbleibenden unversiegelten Flächen bestehen überwiegend aus intensiv genutzten Rasen- und Gartenbereichen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (0,8 und 0,6) wird das bereits vorhandene Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen fortgeschrieben, sodass keine wesentliche zusätzliche Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen zu erwarten ist.

Vor diesem Hintergrund sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter insgesamt nicht zu erwarten.

Die Ergebnisse der derzeit noch in Bearbeitung befindlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bleiben abzuwarten und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### Zink Ingenieure GmbH

Poststraße 1  
77886 Lauf

02.04.2026 / Bö-la



erstellt:

Nico Börsig

Landschafts- und Grünplanung

07841 703- 5132

nico.boersig@zink-ingenieure.de



## 5. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lageplan Umweltdaten .....	6
Abbildung 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Süd-licher Oberrhein; eigene Darstellung .....	7
Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach-Berghaupten- Ohlsbach 2013 (Auszug); Quelle: Gemeinde Berghaupten; eigene Darstellung .....	8
Abbildung 4: Lageplan mit Luftbild (Quelle Luftbild: LGL, <a href="http://www.lgl-bw.de">www.lgl-bw.de</a> ) .....	9
Abbildung 5: Blick auf den Planbereich in nördliche Richtung – vorhandene Wohnbebauung und Betriebsgebäude im Hintergrund sowie Fließgewässer (eigene Aufnahme) .....	10
Abbildung 6: Bodenkarte gemäß LGRB Freiburg, eigene Darstellung .....	11

