

# **NATURSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG**

**mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

**zur 1. Erweiterung der Abrundungssatzung**

**"Bereich Bahnhofdgaß"**

**der Stadt Rheinau - Memprechtshofen (Ortenaukreis)**



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2018)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG  
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

**Stand: 20.05.2020**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Planung</b> .....	<b>1</b>
	2.1 Erfordernis der Planaufstellung.....	1
	2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich .....	2
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
	3.1 Schutzgebiete.....	2
	3.2 Europäisches Netz "Natura 2000".....	4
<b>4</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>4</b>
	4.1 Rechtliche Vorgaben .....	4
	4.2 Artenschutzrechtliche Bewertung .....	4
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung</b> .....	<b>6</b>
	5.1 Schutzgüter .....	6
	5.1.1 Schutzgut Mensch .....	6
	5.1.2 Schutzgut Fläche .....	7
	5.1.3 Schutzgut Boden .....	7
	5.1.4 Schutzgut Wasser.....	9
	5.1.5 Schutzgut Klima .....	10
	5.1.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt .....	10
	5.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild.....	13
	5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	13
	5.2 Wechselwirkungen .....	13
	5.3 Kumulierung mit anderen Vorhaben .....	14
	5.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung .....	14
	5.5 Alternativenprüfung .....	14
<b>6</b>	<b>Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes</b> .....	<b>14</b>
	6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz.....	14
	6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	14
<b>7</b>	<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</b> .....	<b>15</b>
	7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz .....	15
	7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter .....	15
<b>8</b>	<b>Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets</b> .....	<b>16</b>
	8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz.....	16
	8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt .....	16
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>19</b>

## 1 Einleitung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist bei einer Abrundungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Dabei ist insbesondere der sparsame Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu beachten und in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen sind. Der Ausgleich ist durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB) zu erbringen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hauptbestandteil des Naturschutzrechtlichen Fachbeitrags ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist außerdem darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Darüber hinaus sind Aussagen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu treffen.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Osten des Ortsteils Membrechtshofen soll auf einer Teilfläche des Grundstück Flst.Nr. 105 ein Wohngebäude errichtet werden. Die Teilfläche befindet sich nordwestlich der Straße "Bahnhofdgaß" und umfasst eine Fläche von ca. 475 m<sup>2</sup>.

Die zu bebauende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als "landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesen.

Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Straße "Bahnhofdgaß", über die auch die gegenüberliegende Bebauung bereits erschlossen wird, gesichert.

Durch die Erweiterung einer Abrundungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks geschaffen werden. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Abrundungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 105.

Zur Änderung der Abrundungssatzung wird ein Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angefertigt.

## 2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

### Planausschnitt: Luftbild



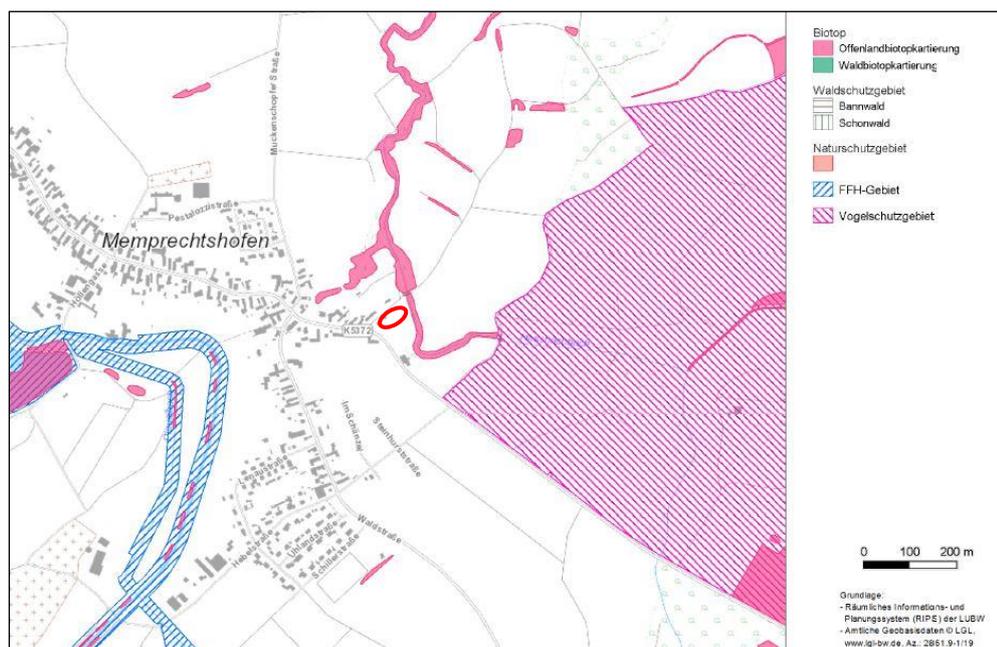
(Quelle: LUBW, 2019)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,05 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Membrechtshofen an der Straße "Bahnhofdaß".

## 3 Planerische Vorgaben

### 3.1 Schutzgebiete

#### Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2019)

**Tabelle:**

Legende: ● = direkt betroffen      ○ = angrenzend      / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Östliches Hanauer Land</b> / Nr.: <b>7413341</b> , ca. 335 m südwestlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Acher-Niederung</b> / Nr.: <b>7314441</b> , ca. 225 m südöstlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Holzlach mit Bachauwald NO MEMPRECHTSHOFEN</b> / Nr.: <b>173133172052</b> , ca. 30 m östlich Name: <b>Feldhecken an der Rench S MEMPRECHTSHOFEN</b> / Nr.: <b>173133172089</b> , ca. 360 m westlich Name: <b>Seggenried an Seitengraben der Rench S MEMPRECHTSHOFEN</b> / Nr.: <b>173133172051</b> , ca. 460 m westlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erho- lungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO, ca. 45 m nordöstlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

### 3.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

**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.**

## 4 Artenschutz

### 4.1 Rechtliche Vorgaben

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Wenn die Festsetzungen der Abrundungssatzung dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

### 4.2 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 105 beauftragte das Büro Spang.Fischer.Nat.schka, Walldorf, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung.

Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom August 2019** wird als Anlage der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung beigefügt.

Zur Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung wurden im Juli 2019 Bestandserfassungen hinsichtlich streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten durchgeführt, die aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatausstattung des Vorhabensbereiches dort nicht a priori ausgeschlossen werden konnten.

Die artenschutzrechtliche Bewertung kam zu nachfolgendem Ergebnis:

- *Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden potenzielle Quartiermöglichkeiten für baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten sowie sechs Brutreviere von sechs Brutvogelarten im Vorhabenbereich und unmittelbar daran angrenzend festgestellt. Darüber hinaus sind Brutreviere von drei weiteren Brutvogelarten im Vorhabenbereich nicht auszuschließen.*

**Dies bedeutet, dass**

- *zur Konfliktvermeidung hinsichtlich einer möglichen Nutzung der festgestellten Quartiermöglichkeiten durch Fledermäuse folgende Maßnahme dient:*
  - *Rodung des Walnussbaumes und Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober eines Jahres.*
- *Für den vorgezogenen Ausgleich hinsichtlich der Brutvögel sowie potenzieller Fledermausvorkommen die folgenden CEF-Maßnahmen erforderlich sind:*
  - *Ausbringung von zwei Nistkästen für die Blaumeise (Blaumeisen-Nistkästen mit Einflugöffnungen von  $\varnothing$  2,6 cm) an Bäumen im räumlichen Zusammenhang sowie*
  - *Ausbringung von vier Fledermaus-Flachkästen im räumlichen Zusammenhang.*

(Quelle: Artenschutzrechtliche Bewertung, Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, August 2019)

Vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurde per Mail am 05.07.2020 zu den eingegangenen Anregungen anlässlich der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, wie nachfolgend aufgeführt, Stellung genommen.

*Sollten die Bäume bisher noch nicht gerodet und der alte Schuppen noch nicht entfernt worden sein, wird die Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Fledermäuse folgendermaßen geändert:*

- *Da alle im Vorhabenbereich festgestellten potenziellen Fledermausquartiere keinen hinreichenden Frostschutz für Fledermäuse bieten, sind sie als Winterquartiere für Fledermäuse ungeeignet. Um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind daher die Rodung des Walnussbaums mit Quartiermöglichkeiten beziehungsweise der Abriss des Schuppens mit potenziellen Quartieren im Zeitraum zwischen November eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres nach einer oder zwei Frostperioden durchzuführen.*

Die von den Gutachtern vorgeschlagene notwendige Vermeidungsmaßnahme wurde in die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß" der Stadt Rheinau unter §5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen.

## 5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

### 5.1 Schutzgüter

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand für die Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß" für die einzelnen Schutzgüter dargestellt und die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung der Abrundungssatzung vorbereitet werden, beurteilt.

In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Daher wurde in den nachfolgenden Kapiteln eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung integriert. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt, nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010. Für die restlichen Schutzgüter erfolgt die Bewertung des Bestandes verbal-argumentativ.

Da im Rahmen einer Abrundungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß den Angaben der Eigentümerin nachfolgende Bebauung zugrunde gelegt:

- Wohngebäude mit 10 x 12 m
- Garage mit 6 x 6 m
- befestigte Hoffläche

#### 5.1.1 Schutzgut Mensch

##### Bestandsbeschreibung und Bewertung

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei der Teilfläche des Flst.Nr. 105 der Abrundungssatzung, die zukünftig für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollen, handelt es sich um eine Gartenfläche mit Schuppen und Gehölzbestand. Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar.

Ein direkter Erholungswert für die Allgemeinheit ist durch den angrenzenden Wirtschaftsweg bedingt gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt eine **mittlere bis geringe** Wertigkeit zugeordnet.

#### **Auswirkungen der Planung**

In den zurzeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder" festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch" einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Bei der Realisierung der geplanten Baumaßnahme entstehen temporär visuelle und akustische Beeinträchtigungen (anlagebedingte Beeinträchtigungen), die jedoch mit Abschluss der Baumaßnahme abklingen und vernachlässigbar sind.

### **5.1.2 Schutzgut Fläche**

#### **Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) liegt der Planungsbereich am Rand der Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet und ist umgeben von Landwirtschaftsfläche.

Nach Aussage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Rheinau handelt es sich bei dem Planungsgebiet, der nördlichen Teilfläche des Flst. Nr. 105, um Landwirtschaftsfläche. Der südliche, bereits bebaute Teil des Flurstücks ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

#### **Auswirkungen der Planung**

Auf die Regionale Siedlungsstruktur wird sich die Neubebauung am Ortsrand nicht auswirken.

Da es sich bei der überplanten Fläche um eine Gartenfläche mit Schuppen handelt, werden keine Landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht. Der Flächennutzungsplan ist bei einer Fortschreibung entsprechend anzupassen.

### **5.1.3 Schutzgut Boden**

#### **Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Das Untersuchungsgebiet wird gebildet von Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde, Gley-Parabraunerde, Parabraunerde-Pseudogley. Es handelt sich um schwach kiesigem sandig-lehmigen Schluff und schluffiger Lehm über kiesigem tonigem Lehm, vereinzelt schluffiger Lehm über Schluff und über feinsandigem Schluff.

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte

von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets, die uns das RP zur Verfügung gestellt hat, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Dabei wurde berücksichtigt, dass bereits ein Gebäude vorhanden ist und in diesem Bereich die Bodenfunktionen nicht mehr gegeben sind.

### Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"<sup>1</sup>

Flächen im Plan Boden-Bestand	Flächen-größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude, Misthaufen, Tank	55	0	0	0		0,00	0,00	0	versiegelt
Garten mit Gehölzen	420	2	3	2,5		2,50	10,00	4.200	unversiegelt
<b>Gesamt-größe</b>	<b>475</b>				<b>Gesamtsumme:</b>			<b>4.200</b>	

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **4.200 Ökopunkten<sup>2</sup>**.

### Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der Abrundungssatzung werden ca. 475 m<sup>2</sup> überplant.

Da im Rahmen einer Abrundungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachfolgende Bebauung und Versiegelung gemäß den Angaben der Eigentümer zugrunde gelegt:

Wohngebäude (10 x 12 m)	= ca.	120 m <sup>2</sup> (überbaute Fläche)
Garage (6 x 6 m)	= ca.	36 m <sup>2</sup> (überbaute Fläche)
Hoffläche	= ca.	55 m <sup>2</sup> (wasserdurchlässiger Belag)
Garten	= ca.	264 m <sup>2</sup> (nicht versiegelte Fläche)
max. vers. Fläche (incl. Hoffläche)	= ca.	211 m <sup>2</sup> (versiegelte Fläche)
max. vers. Fläche/ Bestand	= ca.	55 m <sup>2</sup> (versiegelte Fläche)
<b>Neuversiegelung</b>	<b>= ca.</b>	<b>156 m<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010  
<sup>2</sup> vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

## Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach Heft "Bodenschutz 23"<sup>3</sup>

Flächen entsprechend Berechnung Neuversiegelung	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude/ Garagen	156	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaut
Hoffläche	55	0	1,5	1		0,83	3,33	183	wasserdurch- lässiger Belag
Garten	264	2	3	2,5		2,50	10,00	2.640	unversiegelt
<b>Gesamtgröße</b>	<b>475</b>				<b>Gesamtsumme:</b>			<b>2.823</b>	

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bei der Bewertung der Bodenfunktion - Planung wurde angenommen, dass die Hofflächen in wasserdurchlässigem Belag angelegt werden und dadurch die Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter- und Puffervermögen" nicht vollständig verloren gehen sondern nur reduziert werden.

Bestand	4.200 Ökopunkte
Planung	2.823 Ökopunkte

**Ausgleichsdefizit 1.377 Ökopunkte**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 1.377 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

### 5.1.4 Schutzgut Wasser

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwasserleiters. Es handelt sich um Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben. Diese hydrogeologische Einheit besitzt für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung eine **sehr hohe bis hohe** Wertigkeit. Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind durch Bebauung in geringem Umfang gegeben.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird eine **hohe** Wertigkeit zugeordnet.

### **Auswirkungen der Planung**

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung. Bei der Verwendung von wasserdurchlässigem Belag für die Hoffläche ergibt sich eine Reduzierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

#### **5.1.5 Schutzgut Klima**

##### **Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Gartenfläche mit Schuppen und z.T. altem Baumbestand.

Nicht versiegelte Freiflächen wirken sich sehr positiv auf das Kleinklima aus und stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Vorbelastungen durch den Tabakschopf sind vorhanden.

Das **Schutzgut Klima** wird in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft.

##### **Auswirkungen Planung**

Das Schutzgut Klima wird durch die Neuversiegelung im Hinblick auf das Kleinklima beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber nicht versiegelten Flächen stärker auf und die kühlende Verdunstung von Vegetationsflächen fehlt.

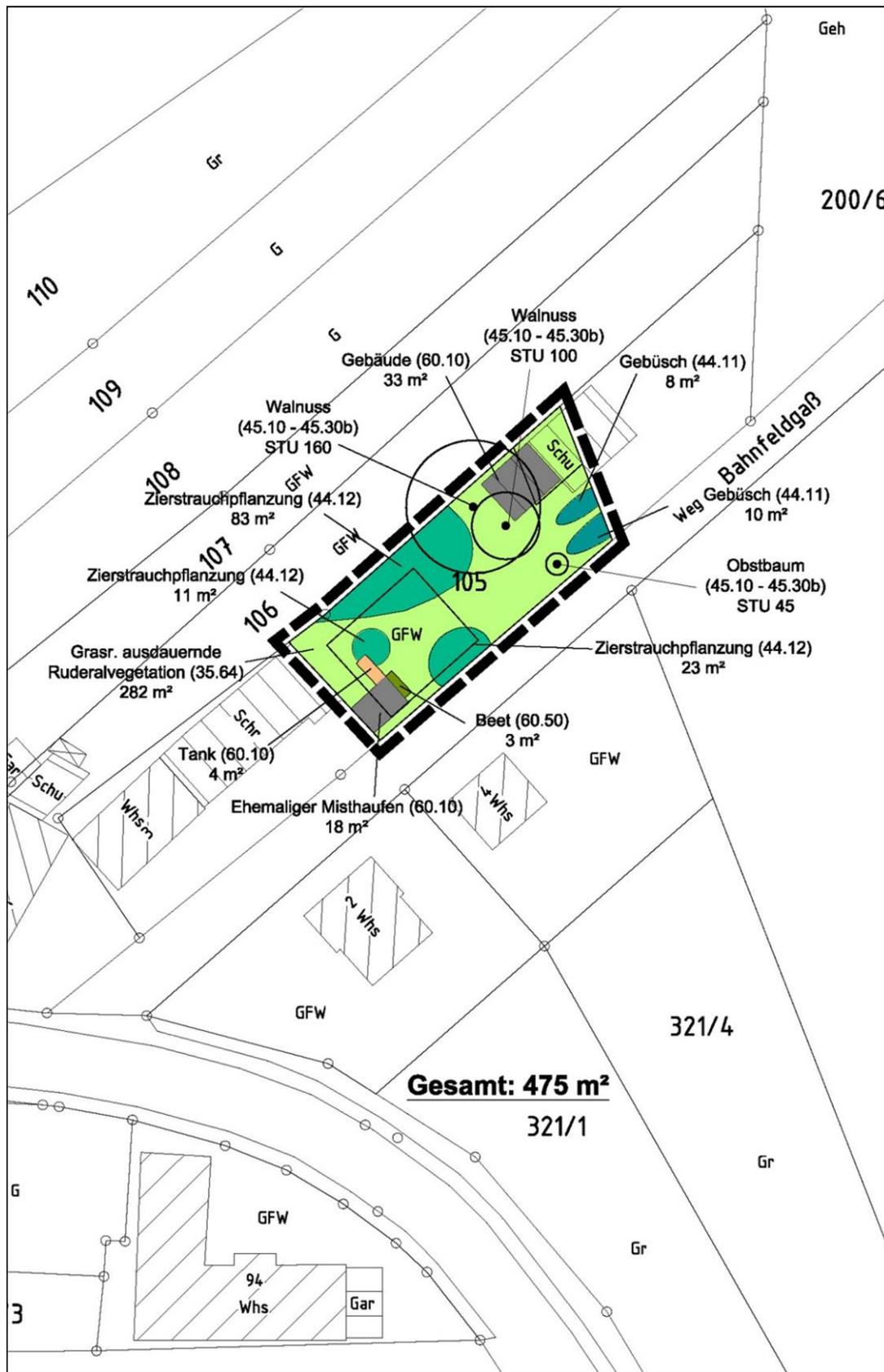
#### **5.1.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt**

##### **Bestandsbeschreibung und -bewertung**

###### Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung erstellt.

**Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand**



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, 2018)

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes<sup>4</sup>**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1	* 1	1	55	55
2	Staudenbeet (60.50)	4 - 8		4	3	12
3	Zierstrauchpflanzung (44.12)	6 - 9		6	117	702
4	grasr. aus. Ruderalveg. (35.64)	8 - 11 - 15		11	282	3.102
5	Gebüsch (44.11)	8 - 10 - 14	* 2	8	18	144
6	Walnussbäume (45.10 - 45.30b) (1 St. x StU 160, 1 St. x StU 100 )	3 - 6		6	(260)	1.560
	<b>Summe</b>				<b>475</b>	<b>5.575</b>

\* 1 z.T. geringe Größe, Halbstammobstbäume

Für das Planungsgebiet ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 5.575 Ökopunkten**.

### Auswirkungen der Planung

#### Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Da im Rahmen einer Abrundungssatzung Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurden der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die derzeit bekannte geplante Bebauung und Versiegelung, die unter dem Schutzgut Boden in einem Plan dargestellt ist zugrunde gelegt und darauf aufbauend die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert.

Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandwert der Bereiche, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

<sup>4</sup> vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung<sup>5</sup>**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul	Biotopwert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte
1	Gebäude/ Garagen (60.10)	1	1	156	156
2	Hoffläche (60.23)	2 - 4	2	55	110
3	Garten (60.60)	6 - 12	6	264	1.584
	<b>Summe</b>			<b>475</b>	<b>1.850</b>

Bestand	5.575 Ökopunkte
Planung	1.850 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>3.729 Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 3.729 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt.

### 5.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Orts-/Landschaftsbild des Planungsgebietes wird geprägt von einer am Ortsrand typischen Gartenfläche mit Schuppen.

Dem **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild** wird eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage am Ortsrand wird sich der Charakter des Planungsgebietes verändern, der derzeit geprägt ist von einer Gartenfläche mit Schuppen im rückwärtigen Bereich der Bebauung.

### 5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Bestandsbeschreibung und Bewertung

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich der Abrundungssatzung nicht vorhanden.

#### Auswirkungen der Planung

Da das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Schutzgütern nicht bekannt ist, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

## 5.2 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

<sup>5</sup> vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

### 5.3 Kumulierung mit anderen Vorhaben

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Des Weiteren besteht keine Kumulierung mit den Auswirkungen von anderen Vorhaben auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

### 5.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Wird die Abrundungssatzung nicht aufgestellt, kommt es zu keiner Neuversiegelung. Die Gesamtfläche mit dem z.T. alten Baumbestand hat weiterhin positive Auswirkungen auf die Schutzgüter.

### 5.5 Alternativenprüfung

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Alternativen zu dem Wunsch im rückwärtigen Bereich des Flurstücks Nr. 105 ein Wohngebäude mit Garage zu errichten.

Für den Standort spricht aus naturschutzfachlicher Sicht, dass dadurch keine Landwirtschaftsflächen beansprucht werden und die Flächen aufgrund ihrer Nutzung über eine Wertigkeit verfügen, die ausgleichbar ist.

## 6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

### 6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die die Gutachter des Büros Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, vorschlugen, wurde in die Satzung über die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß" der Stadt Rheinau unter §5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen.

Dabei handelt es sich um nachfolgende **Festsetzung zur Baufeldräumung und zum Aufhängen von Fledermaus- und Nistkästen.**

- *Die Rodung des Walnussbaumes und der Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer ist im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober eines Jahres durchzuführen.  
Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Rodung bzw. Abriss durch einen sachverständigen Fledermauskundler eine Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.*
- *In räumlichem Zusammenhang sind vier Fledermausflachkästen vor der Rodung bzw. dem Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer aufzuhängen.*
- *In räumlichem Zusammenhang sind zwei Nistkästen für die Blaumeise (Einflugöffnung von ø 2,6 cm) an Bäumen vor der Rodung bzw. dem Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer aufzuhängen.*

Die Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Fledermäusen wurde in der Satzung entsprechend der Stellungnahme vom Büro Spang.Fischer.Natzschka (Mail vom 05.07.2020) wie folgt geändert:

- *Um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind daher die Rodung des Walnussbaums mit Quartiermöglichkeiten beziehungsweise der Abriss des Schuppens mit potenziellen Quartieren im Zeitraum zwischen November eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres nach einer oder zwei Frostperioden durchzuführen.*

## 6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 15 (1) BNatSchG).

### Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

### Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

## 7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

### 7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, erstellt hat, besteht kein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf außerhalb des Planungsgebiets.

### 7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich.

Es ergibt sich:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>            | 1.377 Ökopunkte |
| • ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut <b>Pflanzen/Tierwelt</b> | 3.729 Ökopunkte |

**Ausgleichsbedarf gesamt** **5.106 Ökopunkte**

## 8 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

### 8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

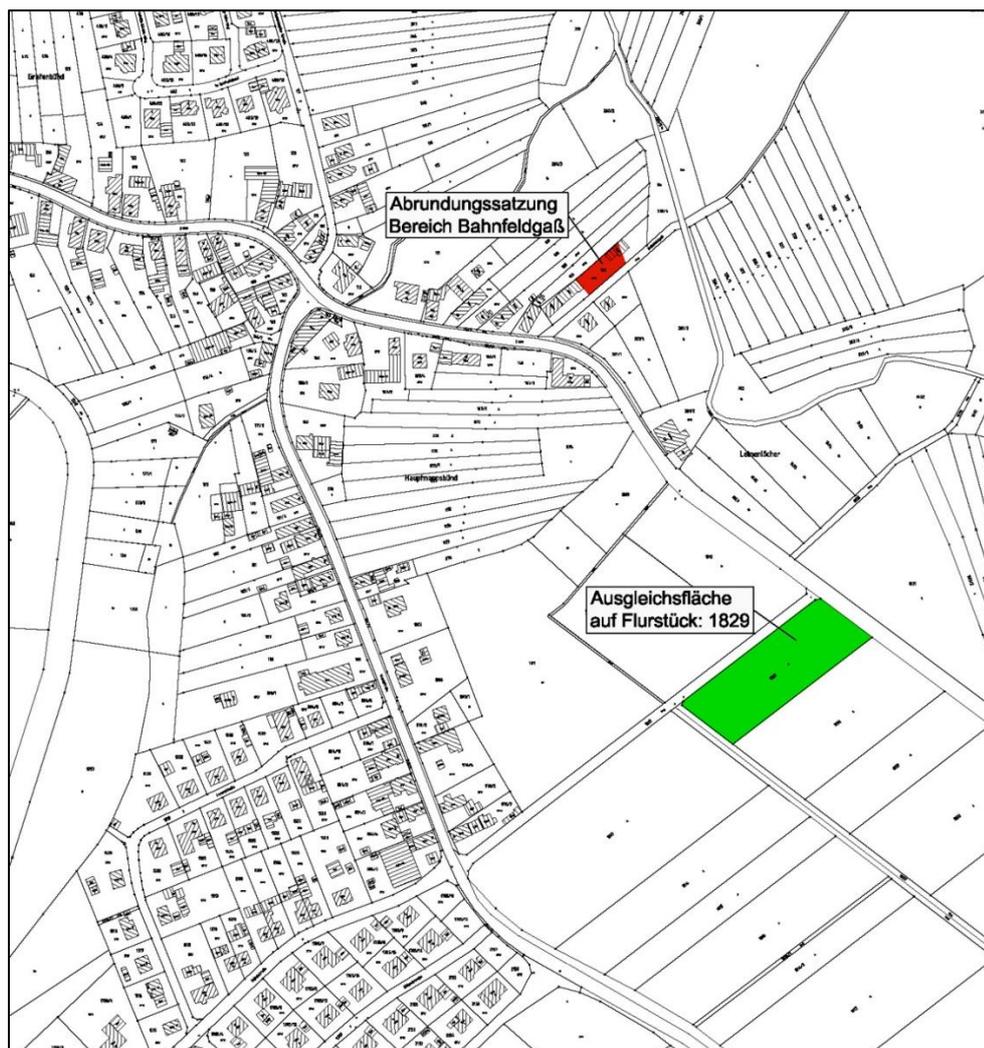
Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, erstellt hat, sind artenschutzrechtliche Maßnahmen außerhalb des Planungsgebiets nicht erforderlich.

### 8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Abrundungssatzung durchgeführt. Jedoch ist aufgrund des Bestandswertes ein vollständiger Ausgleich nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 7 aufgeführten Defizite.

Es ist vorgesehen, den **naturschutzrechtlichen Ausgleich auf Flst.Nr. 1829** zu erbringen, das im Besitz der Eigentümerin von Flst.Nr. 105 ist, auf dem durch die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß" die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage geschaffen werden soll.

#### **Übersichtsplan: Lage der Ausgleichsfläche Flst.Nr. 5590**



(Quelle: Planungsbüro Fischer, Oktober 2019)

Derzeit handelt es sich bei dem Flst.Nr. 1829 um eine Ackerfläche, auf der im Oktober 2019 zur Zwischensaat Rotationsgrünland eingesät ist, das nach Aussage der Bewirtschafters wieder umgebrochen wird.

**Foto: Grenze Flst.Nr. 1829 und Flst.Nr. 1831**



(Quelle: Planungsbüro Fischer, Oktober 2019)

Es ist vorgesehen angrenzend an das Flst. Nr. 1831, das als Wiese bewirtschaftet wird, einen 5 m breiten Streifen auf dem Ackergrundstück Flst. Nr. 1829 als Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

**Tabelle: Gegenüberstellung Biotoptypen Bestand / Planung der Ausgleichsfläche auf Flst.Nr. 1829**

m <sup>2</sup>	Bestand Biototyp	ÖP	Planung Biototyp	ÖP	ÖP Differenz	Ausgleichspotential
590	Acker (37.10)	4 - 8	Fettwiese mittl. Sto (33.41/45.40)	8 - 13	+9	5.310

Der 5 m breite Ackerstreifen auf Flst. Nr. 1829 erfährt durch die dauerhafte Umwandlung in eine Wiese eine **ökologische Aufwertung in Höhe von 5.310 Ökopunkten**.

### Kartenausschnitt: Luftbild mit Ausgleichsfläche auf Flst.Nr. 1829



## 9 Zusammenfassung

### Anlass

Im Osten des Ortsteils Membrechtshofen soll auf einer Teilfläche des Grundstück Flst.Nr. 105 ein Wohngebäude mit Garage errichtet werden. Die Teilfläche befindet sich nordwestlich der Straße "Bahnhofdgaß" und umfasst eine Fläche von ca. 475 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Rettungsgasse gesichert.

Die Planungsfläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Zur Abrundungssatzung wird ein Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angefertigt.

### Auswirkungen auf den Artenschutz

Der Eigentümerin des Flst. Nr. 105 beauftragte das Büro Spang.Fischer.Nat.schka, Walldorf, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung. Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom August 2019** wird als Anlage der Abrundungssatzung beigelegt.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der Brutvögel und hinsichtlich der festgestellten potenziellen Quartiere für baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten bei Durchführung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die Vorgaben zur Baufeldräumung und das Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen beinhalten, ausgeschlossen werden kann.

Entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in die Satzung unter § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen.

### Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes **Östliches Hanauer Land** / Nr.: **7313341** in einem ausreichenden Abstand befindet. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

### Auswirkungen auf Schutzgüter

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB verbleiben.

### Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflanze sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Da im Rahmen einer Abrundungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß den Angaben der Eigentümerin nachfolgende Bebauung zugrunde gelegt:

- Wohngebäude mit 10 x 12 m
- Garage mit 6 x 6 m
- befestigte Hoffläche

**Falls sich hierzu Änderungen ergeben, sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Überprüfungen bzgl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung vorzunehmen.**

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich der Abrundungssatzung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt.

Es ergibt sich:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>            | 1.377 Ökopunkte |
| • ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut <b>Pflanzen/Tierwelt</b> | 3.729 Ökopunkte |

**Ausgleichsbedarf gesamt** **5.106 Ökopunkte**

Der **naturschutzrechtliche Ausgleich** wird auf einer **Teilfläche des Flst.Nr. 1829**, das im Besitz der Eigentümerin des Flst. Nr. 105 ist, erbracht. Es ist vorgesehen einen 5 m breiten Ackerstreifen in Grünland umzuwandeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Dies führt zu einer ökologische Aufwertung in Höhe **von 5.310 Ökopunkten** führen, vorgesehen.

**Durch diese Aufwertungsmaßnahme wird ein vollständiger Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erbracht.**

Freiburg, den 27.11.2018 FEU  
05.11.2019 FEU-ta  
20.05.2020 FEU

145Nat04.docx