

Fertigung:

Anlage: 3

Blatt: 1 - 24

NATURSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

**zur Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse"
der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)**



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2018)

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

Stand: 22.01.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
2	Beschreibung der Planung	3
	2.1 Erfordernis der Planaufstellung.....	3
	2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich	4
3	Planerische Vorgaben	4
	3.1 Schutzgebiete.....	4
	3.2 Europäisches Netz "Natura 2000"	6
4	Artenschutz	6
	4.1 Rechtliche Vorgaben	6
	4.2 Artenschutzrechtliche Aussage.....	6
5	Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	7
	5.1 Schutzgüter	7
	5.1.1 Schutzgut Mensch	8
	5.1.2 Schutzgut Fläche	8
	5.1.3 Schutzgut Boden	9
	5.1.4 Schutzgut Wasser.....	13
	5.1.5 Schutzgut Klima	14
	5.1.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt	14
	5.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild.....	17
	5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
	5.2 Wechselwirkungen	18
	5.3 Kumulierung mit anderen Vorhaben	18
	5.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung	18
	5.5 Alternativenprüfung	18
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes	18
	6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz.....	18
	6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	19
7	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	19
	7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz	19
	7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter	19
8	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets	19
	8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz.....	19
	8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt	20
9	Zusammenfassung	22

1 Einleitung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist bei einer Einbeziehungssatzung 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 Südwesten des Ortsteils Freistett wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 5644 auf einer Teilfläche von ca. 1.041 m² im Anschluss an die Rettungsgasse ein Wohngebäude mit Garage errichten. Die zu bebauende Fläche grenzt an die im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Flächen längs der Kanalstraße und dem Rettungsweg.

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

Die Planungsfläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Außenbereichssatzung existiert in diesem Bereich nicht.

Durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche geschaffen werden.

Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 5644.

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

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



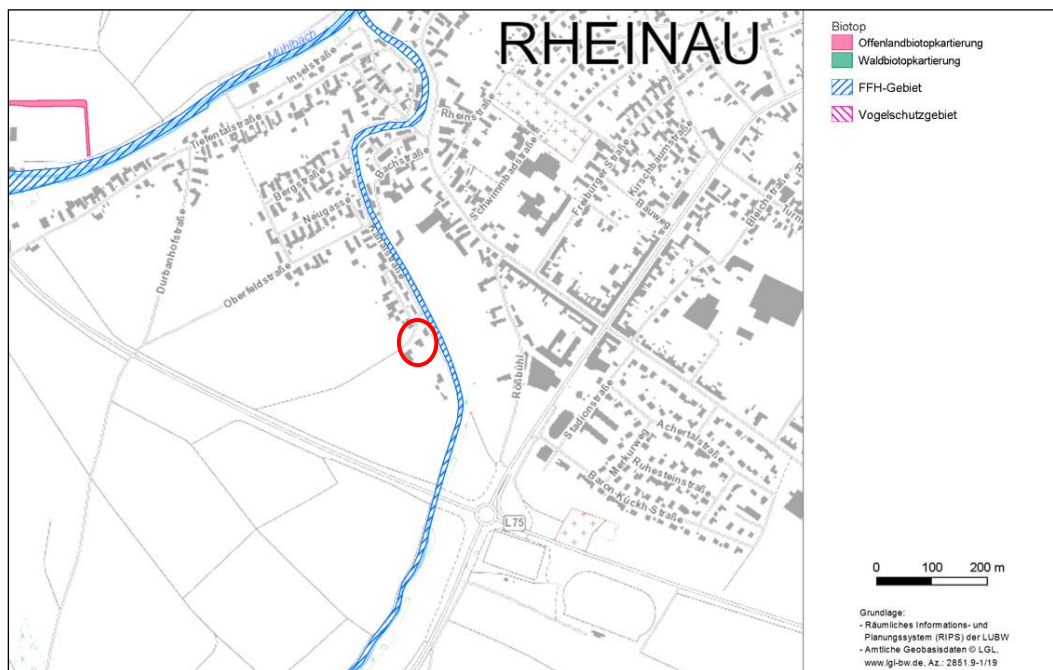
(Quelle: LUBW, 2018)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,10 ha und liegt am südwestlichen Ortsrand von Freistett an der Rettungsgasse.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Westliches Hanauer Land / Nr.: 7313341 , ca. 65 m nordöstlich (Bereich Galgenbach)	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
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 Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feuchtgebüsche und Röhrichte bei der Stockfeldmühle W Freistett / Nr.: 173133172079 , angrenzend ca. 610 m nordwestlich Name: Mühlbach von der Holchenbachmündung bis zur L87 / Nr.: 173133172068 , ca. 760 m nordwestlich	/
Gesetzlich geschützte Biotop 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	/
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 liegt 65 m nordöstlich (Bereich Galgenbach) des Vorhabensbereichs das FFH-Gebiet Westlicher Hanauer Land (Nr. 7313341), das sich den aquatischen Bereich erstreckt.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind 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 Einbeziehungssatzung dazu führen, dass Verbotstatbestände 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

Der Eigentümer des Flst.Nr. 5644 beauftragte das Büro Spang.Fischer.Nat-schka, Walldorf, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung.

Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom Juni 2019** wird als Anlage der Einbeziehungssatzung beigelegt.

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

Die artenschutzrechtliche Bewertung kam zu nachfolgendem Ergebnis:

- *Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung auf dem Flurstück Nr. 5644 wurden keine Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von europäischen Vogelarten festgestellt.*

Ein Teil der an den Obstbäumen im Vorhabenbereich erfassten Baumhöhlen und Spalten ist potenziell als Quartier für Fledermäuse und Nistplatz für in Höhlen brütende Vogelarten geeignet. Hinweise auf eine Nutzung wurden bei der Kontrolle der Strukturen nicht erbracht. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Strukturen in der verbleibenden Zeit bis zum Fällen der Bäume von Fledermäusen oder Vögeln genutzt werden.

Dies bedeutet, dass

- **eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der Brutvögel bei Durchführung der Baumfällung außerhalb der Brutzeit und bei Bedarf der Exposition von Nistkästen ausgeschlossen werden kann,**
- **eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der Fledermäuse durch Umsetzung einer Vermeidungsmaßnahme (Kontrolle und Verschluss von Quartiermöglichkeiten im Baumbestand des Vorhabenbereiches) und bei Bedarf der Exposition von Fledermauskästen ausgeschlossen werden kann.**

Die hierfür notwendige Vermeidungsmaßnahme, die die Gutachter vorschlugen, wurde in die Satzung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse" der Stadt Rheinau unter §4 Ergänzenden Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

5.1 Schutzgüter

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand für das Planungsgebiet der Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse" für die einzelnen Schutzgüter dargestellt und die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung der Satzung 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 Einbeziehungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß den Angaben der Stadt Rheinau (Schreiben vom 31.08.2018) nachfolgende Bebauung zugrunde gelegt:

- 1 Wohngebäude mit 22 x 13 m
- 1 Garage mit 7 x 5,5 m
- 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. 5644 der Einbeziehungssatzung, die zukünftig für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollen, handelt es sich um eine nicht bebaute Fläche, die derzeit als Garten genutzt wird. Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar.

Ein direkter Erholungswert für die Allgemeinheit ist nicht gegeben. Jedoch von dem tangierenden Wirtschaftsweg kann die Gartenfläche wahrgenommen werden.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt eine **mittlere** 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) handelt es sich bei den bisher nicht versiegelten Flächen des Planungsgebietes um Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I.

Auswirkungen der Planung

Durch die Beanspruchung von Flächen für Siedlungsentwicklung erfolgt eine Nutzungsumwandlung, Versiegelung und ggf. Zerschneidung.

Da sich diese Aspekte in vielfältiger Weise auf die anderen Schutzgüter auswirken, wird dies bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

Beispielsweise wird auf die Aspekte Nutzungsumwandlung bereits bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs beim Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt nach der ÖKVO eingegangen. Auch die Versiegelung wird beim Schutzgut Boden nach der ÖKVO bilanziert. Bei den anderen Schutzgütern werden verbal die Auswirkungen durch Nutzungsumwandlung und Versiegelung berücksichtigt.

Da das Planungsgebiet mit Flurbilanz Stufe 1 derzeit bereits nicht landwirtschaftlich genutzt wird, kommt es durch die Satzung zu keinem Flächenentzug für die Landwirtschaft.

5.1.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

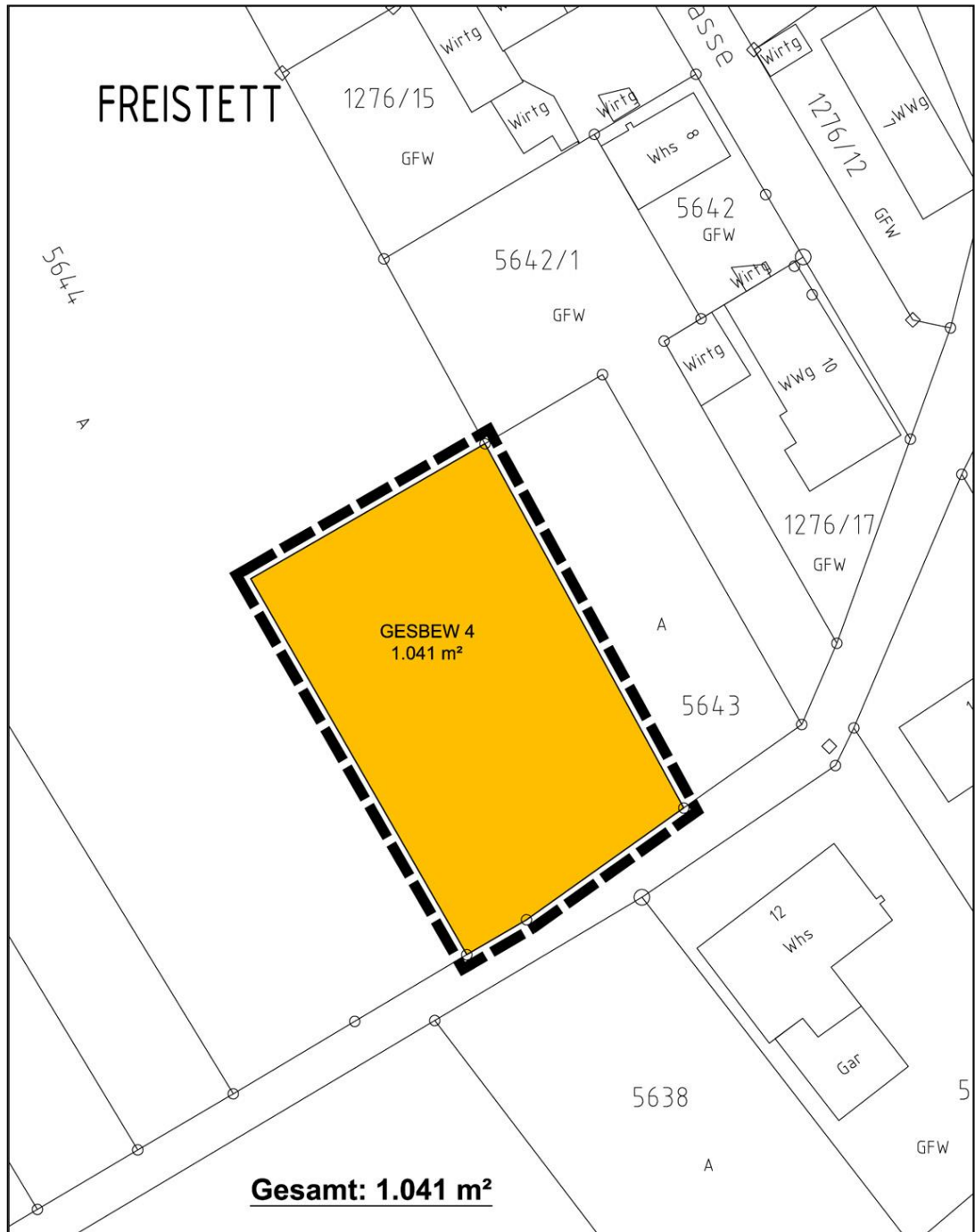
Das Untersuchungsgebiet wird gebildet von Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde, Gley-Parabraunerde, Parabraunerde-Pseudogley. Es handelt sich um schwach kiesigem sandig-lehmigen Schluff und schluffiger Lehm über kiesigem tonigem Lehm, vereinzelt schluffiger Lehm über Schluff und über feinsandigem 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 Regierungspräsidium zur Verfügung gestellt hat, ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen. Dabei wurde berücksichtigt, dass bereits ein Gebäude vorhanden ist und in diesem Bereich die Bodenfunktionen nicht mehr gegeben sind.

Plan: Schutzgut Boden - Bestand





(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2018)


Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"¹

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
braun	1.041	4	4	4		4,00	16,00	16.656	unversiegelt
Gesamt-größe	1.041					Gesamtsumme:		16.656	

 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 **16.656 Ökopunkten¹** aufgrund der relativ hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen.

Auswirkungen der Planung

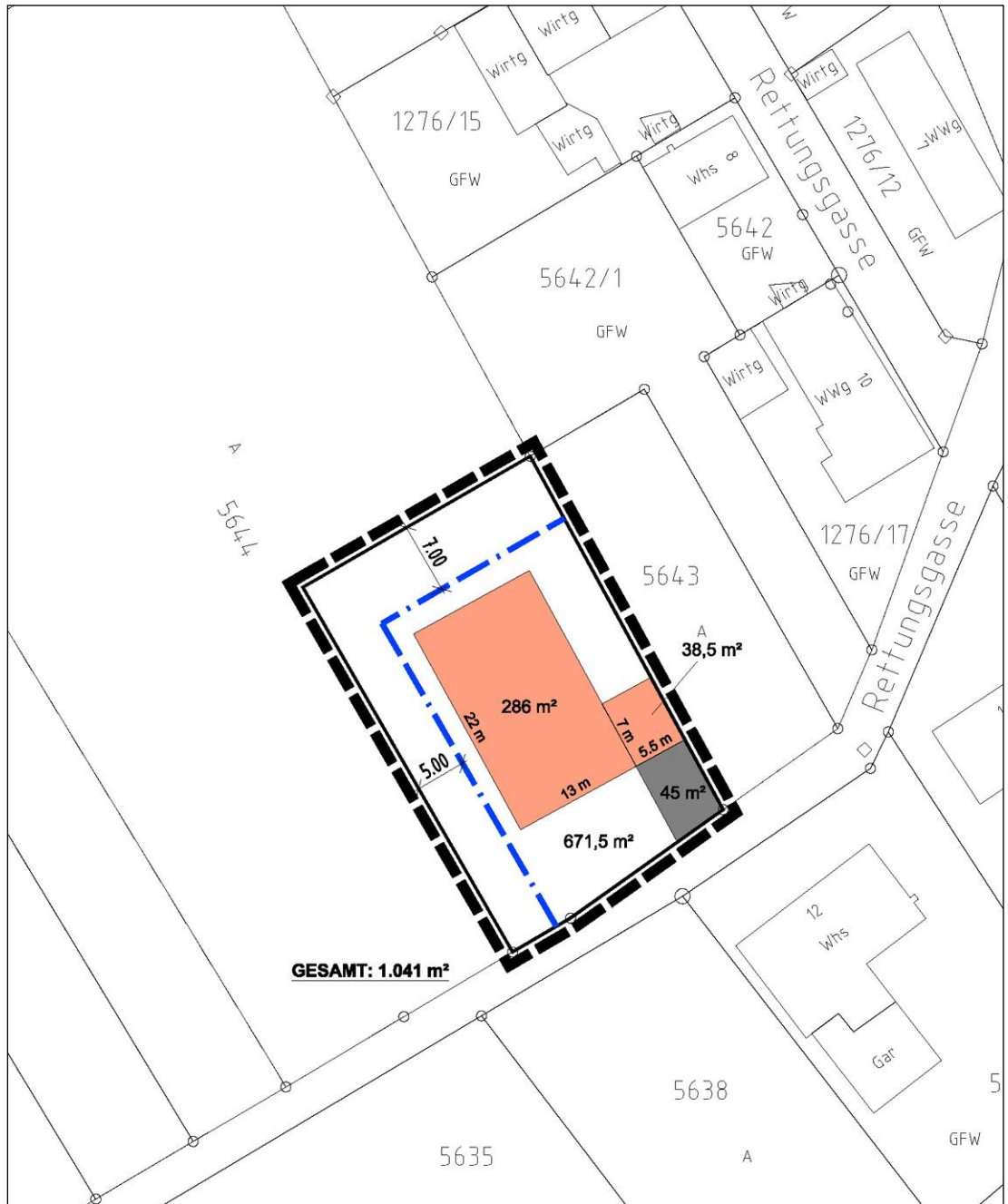
Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden ca. 1.041 m² überplant.

Da im Rahmen einer Einbeziehungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachfolgende Bebauung und Versiegelung gemäß den Angaben der Stadt Rheinau (Schreiben vom 31.08.2018) zugrunde gelegt:

Wohngebäude	= ca.	286 m ²	(überbaute Fläche)
Garage	= ca.	39 m ²	(überbaute Fläche)
Hoffläche	= ca.	45 m ²	(wasserdurchlässiger Belag)
Garten	= ca.	671 m ²	(nicht versiegelte Fläche)
max. vers. Fläche (incl. Hoffläche)	= ca.	370 m ²	(versiegelte Fläche)
max. vers. Fläche/ Bestand	= ca.	0 m ²	(versiegelte Fläche)
Neuversiegelung	= ca.	370 m²	

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




Plan: Schutzgut Boden - Planung



(Quelle: Angaben gem. Angaben der Stadt Rheinau, 31.08.2018)

Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach Heft "Bodenschutz 23"²

Flächen entsprechend Berechnung Neuversiegelung	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude/ Garagen	325	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaut
Hoffläche	45	0	2	2		1,33	5,33	240	wasserdurch- lässiger Belag
Garten	672	4	4	4		4,00	16,00	10.744	unversiegelt
Gesamtgröße	1.041				Gesamtsumme:			10.984	

	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	16.656 Ökopunkte
Planung	10.984 Ökopunkte

Ausgleichsdefizit 5.672 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 5.672 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 (Stufe **ab**)³. Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser keine gegeben.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet.

² vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

³ vgl. Tabelle 5, Seite 29, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

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 eine unbebaute Fläche. 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 **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) eingestuft⁴.

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

Tierökologische Erhebungen

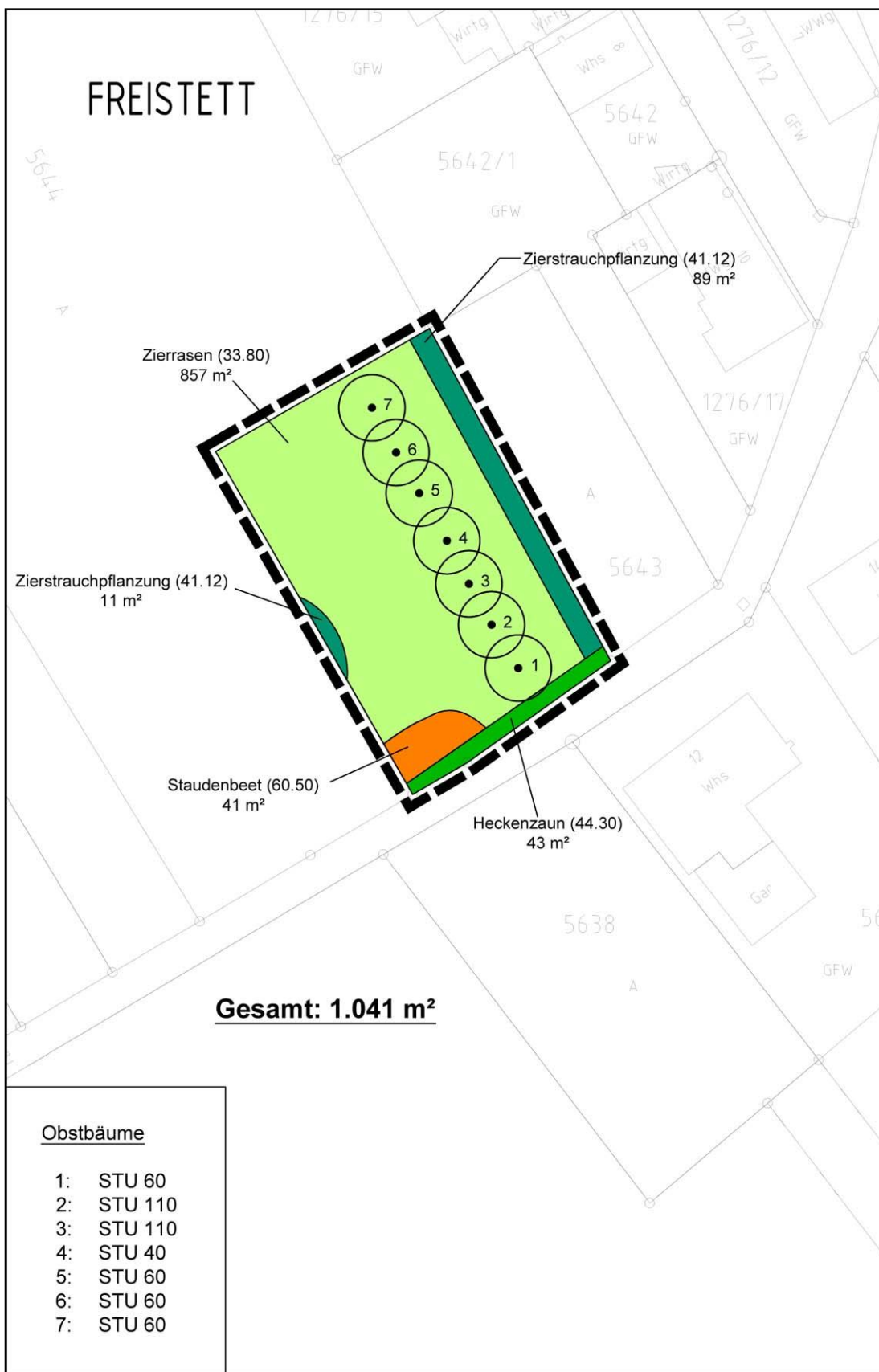
Die Ergebnisse der tierökologischen Untersuchungen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abschätzung durchgeführt werden, liegen derzeit noch nicht vor.

Biotoptypenkartierung

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

⁴ vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, 2018)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes⁵

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Staudenbeet (60.50)	4 - 8		4	41	164
2	Heckenzaun (44.30)	4 - 6		4	43	172
3	Zierstrauchpflanzung (41.12)	6 - 9		6	100	600
4	Zierrasen (33.80)	4 - 12		4	857	3.428
5	Baum (45.10 - 45.30a) (2 St. x StU 110, 4 St. x StU 60, 1 St. x StU 40)	4 - 8	* 1	6	(500)	3.000
	Summe				1.041	7.364

* 1 z.T. geringe Größe, Halbstammobstbäume

Für das Planungsgebiet ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 7.364 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

Die Ergebnisse der tierökologischen Untersuchungen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abschätzung durchgeführt werden, liegen derzeit noch nicht vor.

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Da im Rahmen einer Einbeziehungssatzung 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 Bestandswert der Bereiche, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

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

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung⁶

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Gebäude/ Garagen (60.10)	1		1	325	325
2	Hoffläche (60.23)	2 - 4		2	45	90
3	Garten (60.60)	6 - 12		6	671	4.026
	Summe				1.041	4.441

Bestand	7.364	Ökopunkte
Planung	4.441	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	2.923	Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 2.923 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt.

5.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das am Ortsrand liegende Planungsgebiet wird von einer unbebauten Fläche geprägt.

Dem **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild / Erholung** wird eine **hohe Wertigkeit** (Stufe **B**) zugeordnet.⁷

Auswirkungen der Planung

Durch die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Garage am Ortsrand, wird sich der Charakter des Planungsgebietes geringfügig verändern.

5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

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

⁶ vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

⁷ vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

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.

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 Einbeziehungssatzung nicht aufgestellt, kommt es zu keiner Neuversiegelung der Fläche. Der derzeitige Umweltzustand bleibt erhalten.

5.5 Alternativenprüfung

Im Südwesten des Ortsteils Freistett wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 5644 auf einer Teilfläche von ca. 1.041 m² im Anschluss an die Rettungsgasse ein Wohngebäude mit Garage errichten. Hierzu bestehen aufgrund der Besitzverhältnisse keine Alternativen.

Für den Standort spricht aus naturschutzfachlicher Sicht, dass 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 erforderliche Vermeidungsmaßnahme, die die Gutachter vorschlugen, wurde in die Satzung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse" der Stadt Rheinau unter §4 Ergänzenden Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Dabei handelt es sich um nachfolgende **Festsetzung zur Baufeldräumung**.

Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Fledermäusen außerhalb ihrer Aktivitätszeit, also von November bis Februar durchzuführen. Dabei ist eine, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei aufeinanderfolgenden Frostnächten.

Potenziell als Quartier für Fledermäuse und Nistplatz für Vögel geeignete Baumhöhlen sind vor dem Fällen der Bäume erneut zu kontrollieren und es ist sicherzustellen, dass sie zum Zeit der Baumfällung unbesetzt sind.

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 Versiegelungsgrads

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 Planungsgebietes.

7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt ist innerhalb des Gebietes nicht möglich.

Es ergibt sich:

- | | |
|---|-----------------|
| • ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden | 5.672 Ökopunkte |
| • ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt | 2.923 Ökopunkte |

Ausgleichsbedarf gesamt 8.595 Ökopunkte

8 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

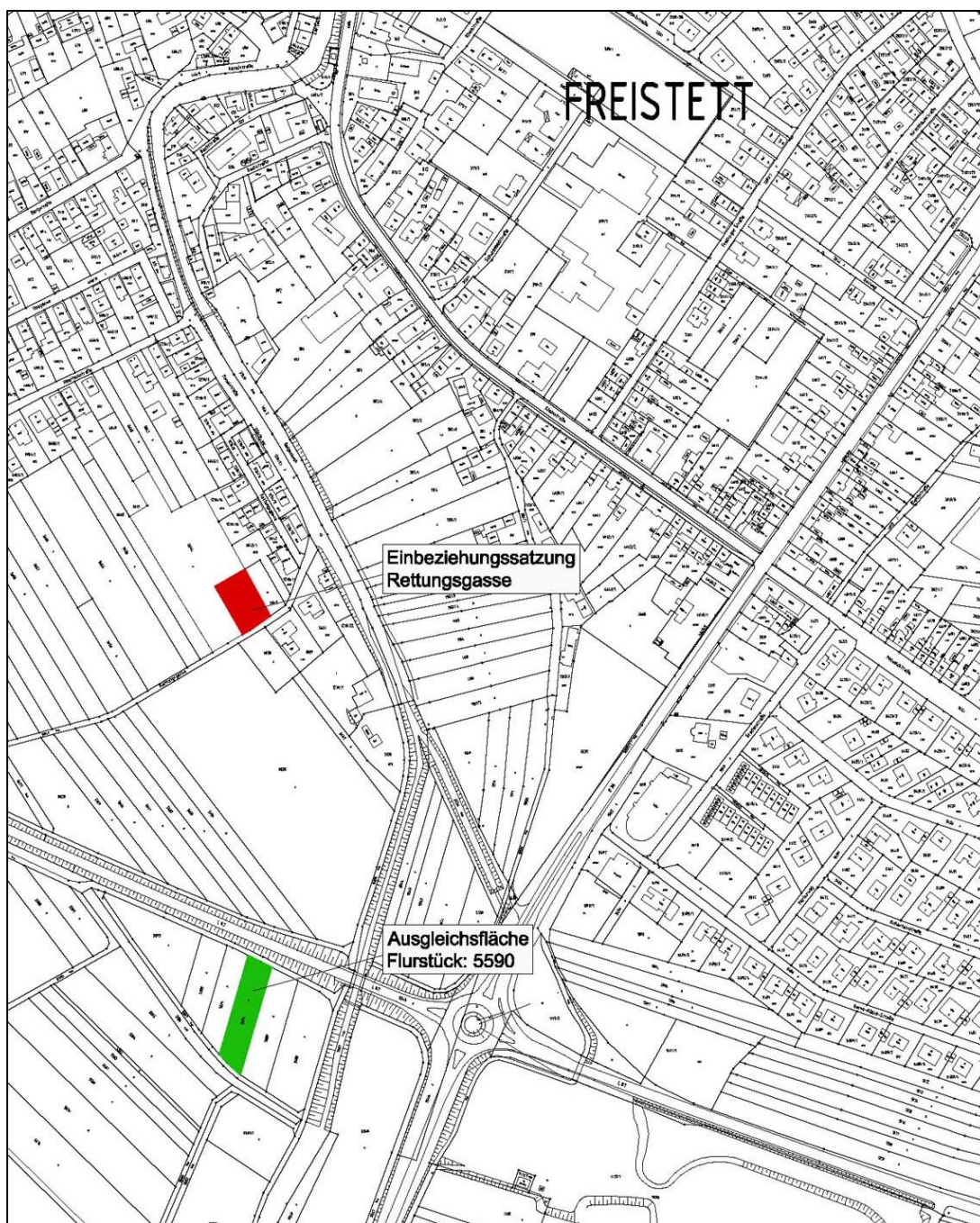
Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, erstellt hat, sind artenschutzrechtliche Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes nicht erforderlich.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Einbeziehungssatzung 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. 5590** zu erbringen, das im Besitz des Eigentümers von Flst.Nr. 5644 ist, auf dem durch die Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse" die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage geschaffen werden soll.

Übersichtsplan: Lage der Ausgleichsfläche Flst.Nr. 5590



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2019)

Derzeit handelt es sich bei dem Flst.Nr. 5590 um eine stark verwilderte und mit Brombeerbewuchs zugewucherte Obstbaumwiese.

Foto: Verwilderte Obstwiese Flst.Nr. 5590



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2019)

Es ist vorgesehen, durch Beseitigung des Brombeerbewuchses, ggf. Nachsaat von einer Kräuter-/Grasmischung sowie einem Schnitt der Obstbäume eine Streuobstwiese wiederherzustellen und diese langfristig zu pflegen.

Kartenausschnitt: Luftbild mit Flst.Nr. 5590



(Quelle: LUBW –Abfrage Juli 2019, blau: FFH-Gebiet "Westliches Hanauer Land")

Da bei der stark verwilderten Streuobstwiese zu 2/3 Brombeerbewuchs derzeit vorzufinden ist, kann insgesamt von 10 ÖP flächig ausgegangen werden (Brombeerbewuchs (43.11) lt. ÖKVO Feinmodul: 7-9-18, Fettwiese (33.41) lt. ÖKVO Feinmodul: 8-13-19).

Der vorhandene Obstbaumbestand wurde jahrelang nicht gepflegt und ist somit in einem schlechten Zustand und wurde mit einem Zuschlag von 3 ÖP berechnet (Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (45.40b) lt. ÖKVO Feinmodul: -3-+6-+9).

**Tabelle: Gegenüberstellung Biotoptypen Bestand / Planung
Flst.Nr. 5590**

Flst.Nr.	m ²	Bestand Biotoptyp	ÖP	Planung Biotoptyp	ÖP	ÖP Differenz	Ausgleichs-potential
5590	1.553	stark verwilderte Obstwiese mit Brombeerbewuchs (33.41/43.11/45.40)	13	Streuobstwiese (33.41/45.40)	19	+6	9.318

Das Flst. Nr. 5590 erfährt durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Wiederherstellung einer intakten Streuobstwiese eine **ökologische Aufwertung in Höhe von 9.318 Ökopunkten**.

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

9 Zusammenfassung

Anlass

Im Südwesten des Ortsteils Freistett wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 5644 auf einer Teilfläche von ca. 1.041 m² im Anschluss an die Rettungsgasse ein Wohngebäude mit Garage errichten. Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Rettungsgasse gesichert.

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

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

Auswirkungen auf den Artenschutz

Der Eigentümer des Flst. Nr. 5644 beauftragte das Büro Spang.Fischer.Nat-schka, Walldorf, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung. Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom Juni 2019** wird als Anlage der Einbeziehungssatzung beigelegt.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der Brutvögel bei Durchführung der Baumfällung außerhalb der Brutzeit und bei Bedarf der Exposition von Nistkästen und hinsichtlich der Fledermäuse durch Umsetzung einer Vermeidungsmaßnahme (Kontrolle und Verschluss von Quartiermöglichkeiten im Baumbestand des Vorhabenbereiches) und bei Bedarf der Exposition von Fledermauskästen ausgeschlossen werden kann.

Eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme wurde in die Satzung unter §4 Ergänzenden Planungsrechtlichen 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 **Westliches 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 Einbeziehungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß den Angaben der Stadt Rheinau (Schreiben vom 31.08.2018) nachfolgende Bebauung zugrunde gelegt:

- 1 Wohngebäude mit 22 x 13 m
- 1 Garage mit 7 x 5,5 m
- Hoffläche

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

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

Es ergibt sich:

- | | |
|---|-----------------|
| • ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden | 5.672 Ökopunkte |
| • ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt | 2.923 Ökopunkte |

Ausgleichsbedarf gesamt **8.595 Ökopunkte**

Der **naturschutzrechtliche Ausgleich** wird auf **Flst.Nr. 5590** erbracht. Es sind Maßnahmen zur Wiederherstellung einer intakten Streuobstwiese, die zu einer ökologische Aufwertung in Höhe **von 9.318 Ökopunkten** führen, vorgehen.

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

Freiburg, den 15.11.2018 FEU
06.08.2019 FEU
20.12.2019 FEU
22.01.2021 FEU

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

180Nat05.docx

