

Fertigung:

Anlage: 3

Blatt: 1 - 26

NATURSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

Fassung zur 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2019)

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

Stand: 20.09.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Beschreibung der Planung	1
2.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
2.2	Lage im Raum / Geltungsbereich	2
3	Planerische Vorgaben	3
3.1	Schutzgebiete	3
4	Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung	4
4.1	Rechtliche Vorgaben	4
4.2	Vorprüfung	5
5	Artenschutz	6
5.1	Rechtliche Vorgaben	6
5.2	Artenschutzrechtliche Bewertung	6
6	Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	7
6.1	Schutzgüter	7
6.1.1	Schutzgut Mensch	8
6.1.2	Schutzgut Fläche	9
6.1.3	Schutzgut Boden	9
6.1.4	Schutzgut Wasser	12
6.1.5	Schutzgut Klima	13
6.1.6	Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt	13
6.1.7	Schutzgut Orts-/Landschaftsbild	17
6.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
6.2	Wechselwirkungen	18
6.3	Kumulierung mit anderen Vorhaben	18
6.4	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung	18
6.5	Alternativenprüfung	18
7	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes	19
7.1	Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz	19
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung	19
8	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	20
8.1	Ausgleichsbedarf Artenschutz	20
8.2	Ausgleichsbedarf Schutzgüter	20

9	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets	20
9.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Artenschutz	20
9.2	Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt	22
10	Zusammenfassung	23
	Quellenverzeichnis	25

Als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt:

- Natura 2000-Vorprüfung,
erstellt von Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, August 2021
- Artenschutzrechtliche Bewertung
erstellt von Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, August 2021

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 Norden des Stadtteils Freistett, der Stadt Rheinau, wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3122/2 auf einer Teilfläche von ca. 1.448 m² im Anschluss an die Mühlenstraße ein Wohngebäude mit Garage errichten.

Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Mühlenstraße, 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 Stadtteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt.

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

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW und Planungsbüro Fischer, 2019)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,14 ha und liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Freistett, der Stadt Rheinau, an der Mühlenstraße.

Die zu bebauende Fläche grenzt an die bestehende Bebauung der Mühlenstraße. Im Nordwesten tangiert der Mühlbach an das Grundstück. Die Fläche ist nicht bebaut. Es handelt sich um ein von Gehölzbeständen umgebenes, teilweise verwildertes Gartengrundstück. Im Süden wird eine kleine Teilfläche des Grundstücks von der Mühlenstraße beansprucht.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2019)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Westliches Hanauer Land / Nr.: 7313341 ,	●
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung Kehl - Helmlingen / Nr.: 7313401 , ca. 190 m nordwestlich	I
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	I
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	I
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	I
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	I
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Mühlbach unterhalb Freistetter Mühle / Nr.: 173133172017	●
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: Galeriewaldstreifen am Mühlbach N Freistett / Nr.: 273133175691 , ca. 10 m nördlich Name: Seitenarm des Mühlbachs N Freistett / Nr.: 273133171102 , ca. 55 , nördlich	○
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	I

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 HQ-Extrem und Geschützter Bereich bei HQ₁₀₀	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Name: Mühlbach G.II.O.-von wasserwirtschaftlicher Bedeutung / Nr.: 3192 , ca. 7 m nördlich	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO, ca. 230 m nordwestlich	/
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	/

4 Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

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 Abs. 1 und 2 BNatSchG).

Eine Natura 2000-Vorprüfung hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes möglicherweise durch das geplante Baugebiet "Mühlenstraße" beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Projekte und Pläne, die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind, hervorgerufen werden, sondern insbesondere auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Projekten oder Plänen entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete in ihren für die Erhaltungsziel maßgeblichen Bestandteile resultieren.

Das **Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Kehl - Helmlingen"** (Nr.: 7313401) befindet sich östlich im Abstand von ca. 190 m zum Planungsgebiet.

Eine Teilfläche des **FFH-Gebietes "Westliches Hanauer Land"** (Nr.: 7313341) tangiert das Planungsgebiet.

4.2 Vorprüfung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 3122/2 beauftragte das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, mit der Ausarbeitung einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung.

Die **Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung vom August 2021** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Gutachter kamen zu folgenden Ergebnissen:

- *Die als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flächen werden vorhabenbedingt nicht beansprucht. Innerhalb der Baugrenze im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße" befinden sich keine Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten, die für das FFH-Gebiet gemeldet sind.*
- *Die durch das Gebäude und Nebenanlagen zur Versiegelung vorgesehene Fläche ist von geringer Größe. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Flurstück versickert. Beeinträchtigungen des (Grund-) Wasserregimes können daher ausgeschlossen werden.*
- *Während der Bauphase ist allenfalls in geringem Umfang mit zusätzlichen Emissionen von Luftschadstoffen zu rechnen. Diese werden keine beeinträchtigende Wirkung auf das FFH-Gebiet "Westliches Hanauer Land" haben.*
- *Während der Bauphase wird es vorübergehend zu zusätzlichen Schallemissionen kommen. Eine damit verbundene Beeinträchtigung des FFH-Gebietes "Westliches Hanauer Land" ist jedoch auszuschließen, da innerhalb des Wirkungsbereiches der zu erwartenden Schallemissionen keine Vorkommen von geräuschempfindlichen Arten bekannt sind.*
- *Bei dem geplanten Bau eines Wohnhauses mit Garage handelt es sich um eine Ergänzung im direkten Umfeld bereits bestehender Einrichtungen und Nutzungsstrukturen. Auf an den Vorhabenbereich angrenzenden Flächen sind keine Lebensstätten von Arten vorhanden, die empfindlich auf optische Reize reagieren. Zudem ist aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Wohngebiet mit Gewöhnungseffekten zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensstätten der gemeldeten Arten durch optische Wirkungen sind daher ausgeschlossen.*
- *Durch die Nutzung des Wohnhauses mit Garage wird es zu keiner merklichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Straßen im Bereich der Natura 2000-Gebiete kommen. Die Zufahrt zu dem Wohngebäude und der Garage erfolgt über die bestehende Mühlenstraße.*
- *Summationswirkungen sind nicht gegeben.*

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keinen erheblichen Eingriff für die Natura 2000-Gebiete darstellt. Somit ist die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

5 Artenschutz

5.1 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 Verböten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

5.2 Artenschutzrechtliche Bewertung

Der Eigentümer des Flst.Nr. 3122/2 beauftragte das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung.

Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom August 2021** 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 Vorhabenbereiches dort nicht a priori ausgeschlossen werden können.

Die artenschutzrechtliche Bewertung kam zu nachfolgendem Ergebnis:

- *Bei den Bestandserfassungen wurde innerhalb des Vorhabenbereiches ein kleines Vorkommen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie geföhrten und damit streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt. Außerdem werden das zur Bebauung vorgesehene Flurstück und daran angrenzende Flächen von 13 Vogelarten, die mit 17 Revieren erfasst wurden, als Habitat genutzt.*

Zur Konfliktvermeidung tragen folgende Maßnahmen bei:

V1: Bauzeitenbeschränkung bezüglich der Beseitigung der Vegetation und der Berräumung des Baufeldes

V2: Erfassung, Kontrolle und Verschluss von Baumhöhlen

V3: Fang und Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Vorhabenbereich

V4: Umzäunung des Vorhabenbereiches und der CEF-Maßnahmenfläche auf Flurstück 124

V5: Sicherung von Versteckmöglichkeiten für Amphibien

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) stellen folgende Maßnahmen dar:

A1: Exposition von Fledermaus- und Vogelnistkästen (bei Bedarf)

A2: Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt unter einer ökologischen Baubegleitung.

Bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich kann ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die hierfür notwendigen Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die die Gutachter vorschlugen, wurden in die Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen in der Satzung aufgenommen und sind dem Kap. 7.1 zu entnehmen.

6 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

6.1 Schutzgüter

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand für das Planungsgebiet der Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße" 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.

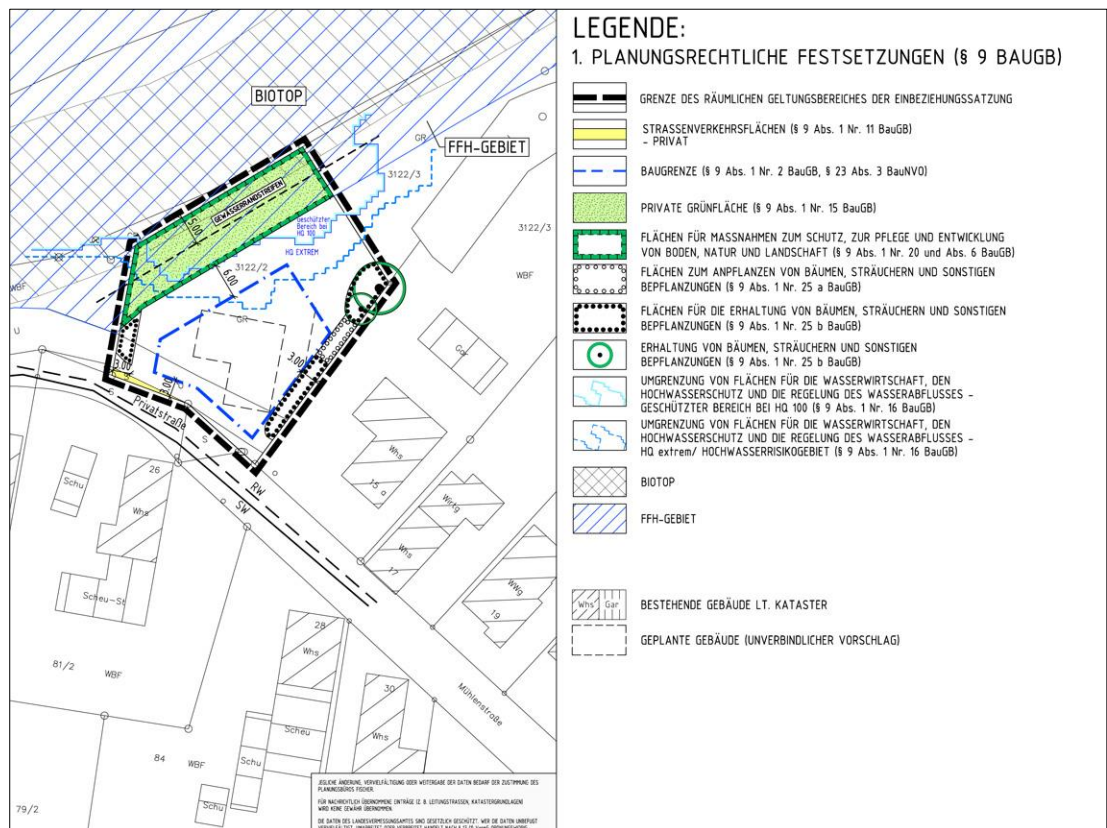
Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Daher wurde in den nachfolgenden Kapiteln eine **naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** 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 Bestands 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 des Bauherrn nachfolgende Bebauung zugrunde gelegt:

- 1 Wohngebäude mit 170 m²
- 1 Garage mit 60 m²
- Terrasse mit 25 m²
- Hofffläche mit 105 m²

Lageplan: Stadt Rheinau, OT Freistett Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße"



(Quelle: Lageplan vom 20.09.2021, Büro Fischer)

6.1.1 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. 3122/2 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 der tangierenden Mühlenstraße 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.

6.1.2 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei den bisher nicht versiegelten Flächen des Planungsgebietes um Flächen für die Landwirtschaft.

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 derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt wird, kommt es durch die Satzung zu keinem Flächenentzug für die Landwirtschaft.

6.1.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

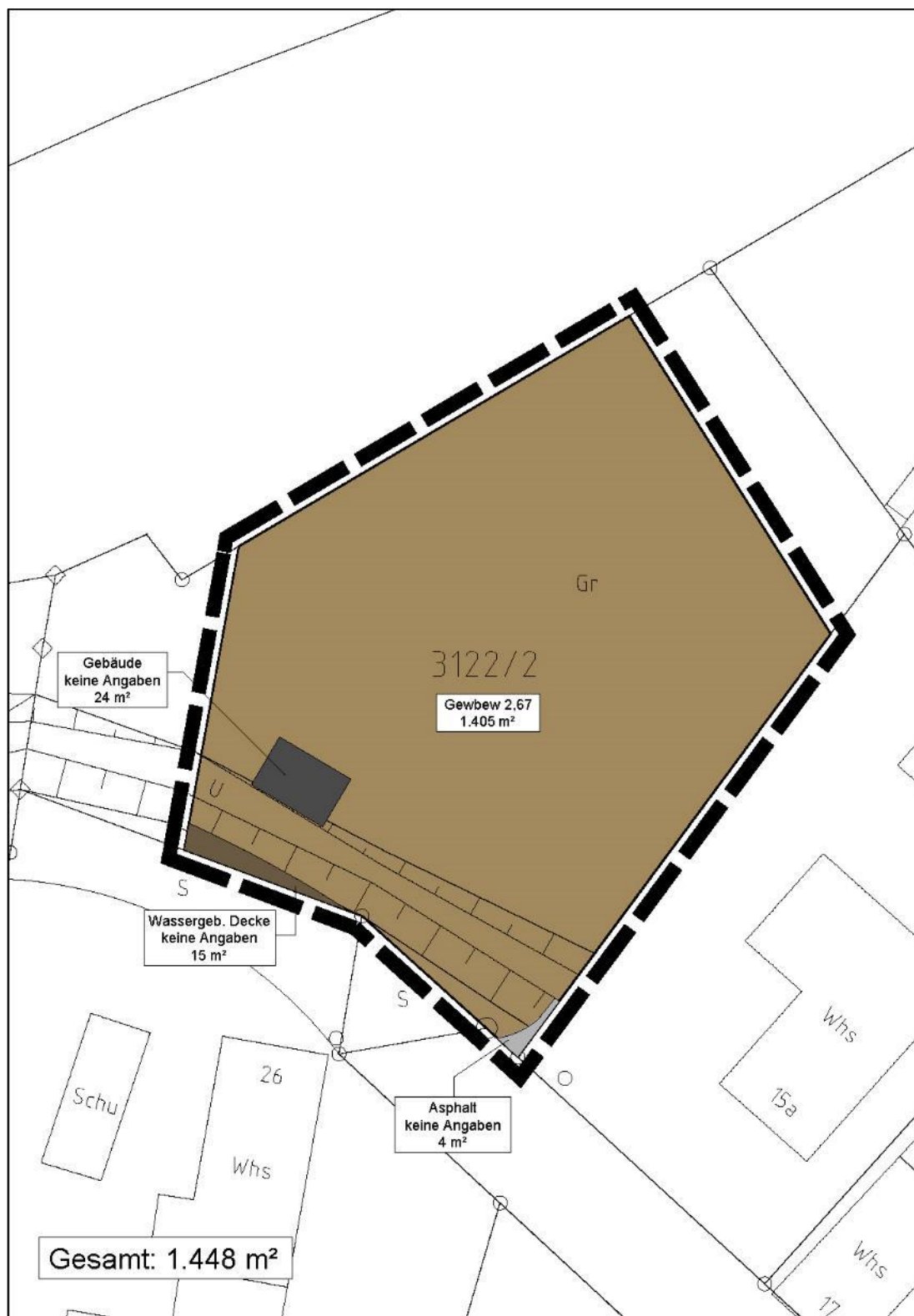
Das Untersuchungsgebiet wird gebildet von Auenpararendzina-Auengley, kalkhaltiger Brauner Auenboden.

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 Teilflächen befestigt sind. In diesen Bereichen sind die Bodenfunktionen nicht mehr gegeben.

Plan: Schutzgut Boden - Bestand



(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2019)

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen- größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Garten (beige)	1.405	2	4	2		2,67	10,68	15.005	unversiegelt
Gebäude (dunkel braun)	24	0	0	0		0,00	0,00	0	versiegelt
Wassergeb. Decke (braun)	15	0	0	0		0,00	0,00	0	befestigt
Asphalt (grau)	4	0	0	0		0,00	0,00	0	versiegelt
Gesamt-größe	1.448					Gesamtsumme:		15.005	

-  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 **15.005 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden ca. 1.448 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 des Bauherrn zugrunde gelegt:

Wohngebäude	= ca.	170 m²	(überbaute Fläche)
Garage	= ca.	60 m²	(überbaute Fläche)
Terrasse	= ca.	25 m²	(überbaute Fläche)
Hoffläche	= ca.	105 m²	(überbaute Fläche)
Garten	= ca.	1.088 m²	(nicht versiegelte Fläche)
max. vers. Fläche (incl. Hoffläche)	= ca.	360 m²	(versiegelte Fläche)
max. vers. Fläche/ Bestand	= ca.	43 m²	(versiegelte Fläche)
Neuversiegelung	= ca.	317 m²	

Siehe dazu Kapitel 6.1.6, Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung.

Bewertung der Bodenfunktion – Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen entsprechend Berechnung Neuversiegelung	Flächen- größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude/ Garagen	230	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaut
Hoffläche	105	0	0	0		1,33	5,33	560	bebaut
Terrasse	25	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaut
Garten	1.088	2	4	2		2,67	10,67	11.605	unversiegelt
Gesamtgröße	1.448				Gesamtsumme:			12.165	



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

Bestand	15.005	Ökopunkte
Planung	12.165	Ökopunkte

Ausgleichsdefizit 2.840 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 2.840 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

6.1.4 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 keine 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. Aufgrund der geringen Bebauung und Versiegelung ist dies jedoch vernachlässigbar.

6.1.5 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.

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

Auswirkungen Planung

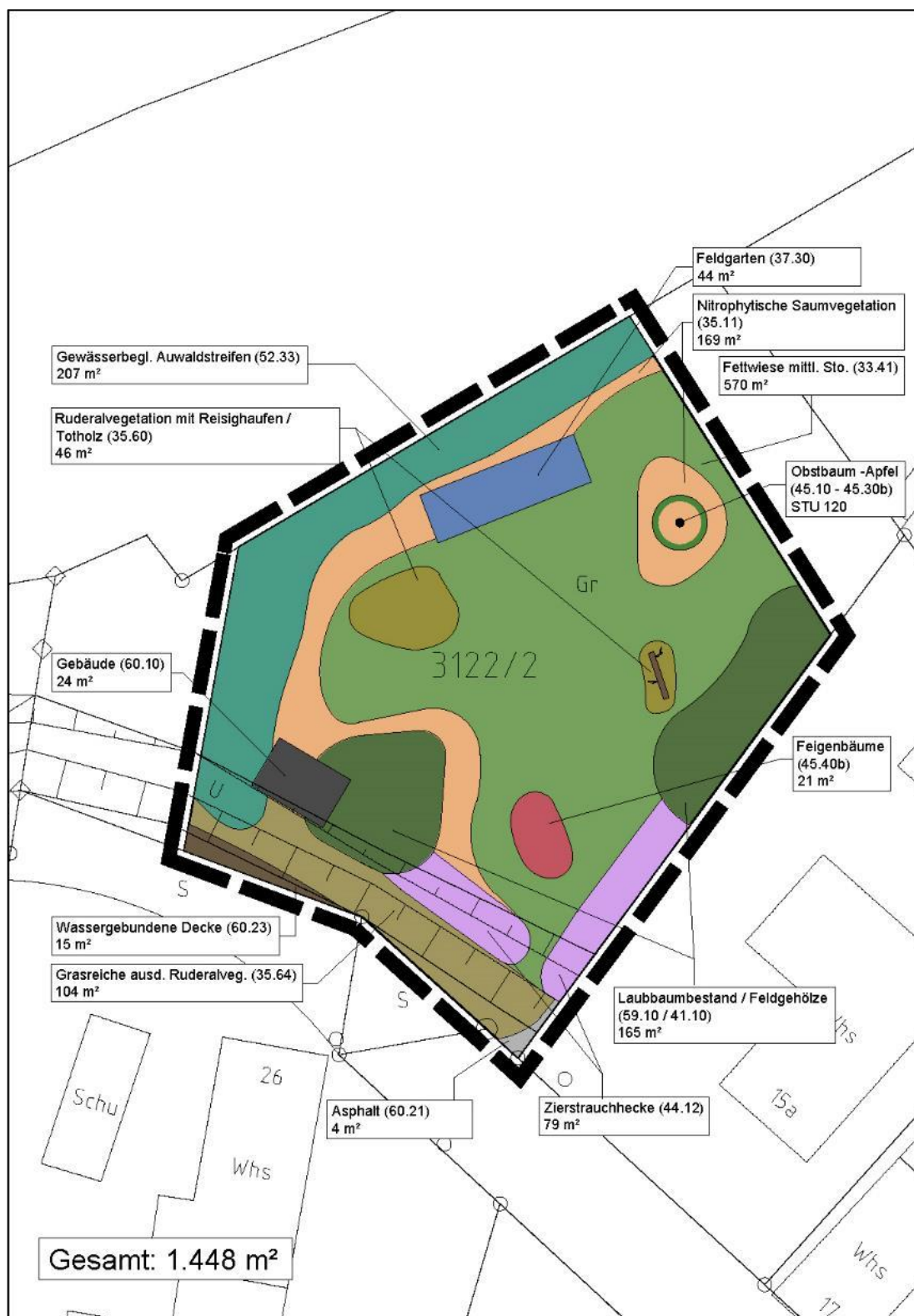
Das Schutzgut Klima wird durch die Neuversiegelung im Hinblick auf das Kleinklima beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber nicht versiegelten Flächen stärker auf und die kühlende Verdunstung von Vegetationsflächen fehlt.

6.1.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

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

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, 2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestands

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		1	24	24
2	Asphalt (60.21)	1		1	4	4
3	Wassergebundene Decke (41.12)	2 - 4		2	15	30
4	Feldgarten (37.30)	4 - 8		4	44	176
5	Grasr. ausd. Ruderalvegetation (35.64)	8 - 11 - 15		11	104	1.144
6	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19	*1	10	570	5.700
7	Nitrphytische Saumvegetation (35.11)	10 - 12 - 21		12	169	2.028
8	Ruderalvegetation mit Reisighaufen / Totholz (35.60)	9 - 11 - 18	*2	9	46	414
9	Zierstrauchhecke (44.12)	6 - 9		6	79	474
10	Laubbaumbestand / Feldgehölze (59.10 / 41.10)	8 - 14 - 22 / 10 - 17 - 27	*3	15	165	2.475
11	Gewässerbegl. Auwaldstreifen (52.33)	16 - 28 - 45	*4	22	207	4.554
12	Feigenbäume (45.40b)	+3 - +6 - +9	*5	3	21	63
13	Obstbaum - Apfel (45.10 - 45.30b) (1Stck x STU 120)	3 - 6	*6	4	(120)	480
	Summe				1.448	17.566

- * 1 relativ artenarm durch regelmäßige Mahd
- * 2 aufgrund von Ablagerungen reduzierter Biotopwert
- * 3 gemittelter Wert der unterschiedlichen Biotoptypen
- * 4 lückiger Bestand
- * 5 sehr kleine Exemplare
- * 6 abgängig

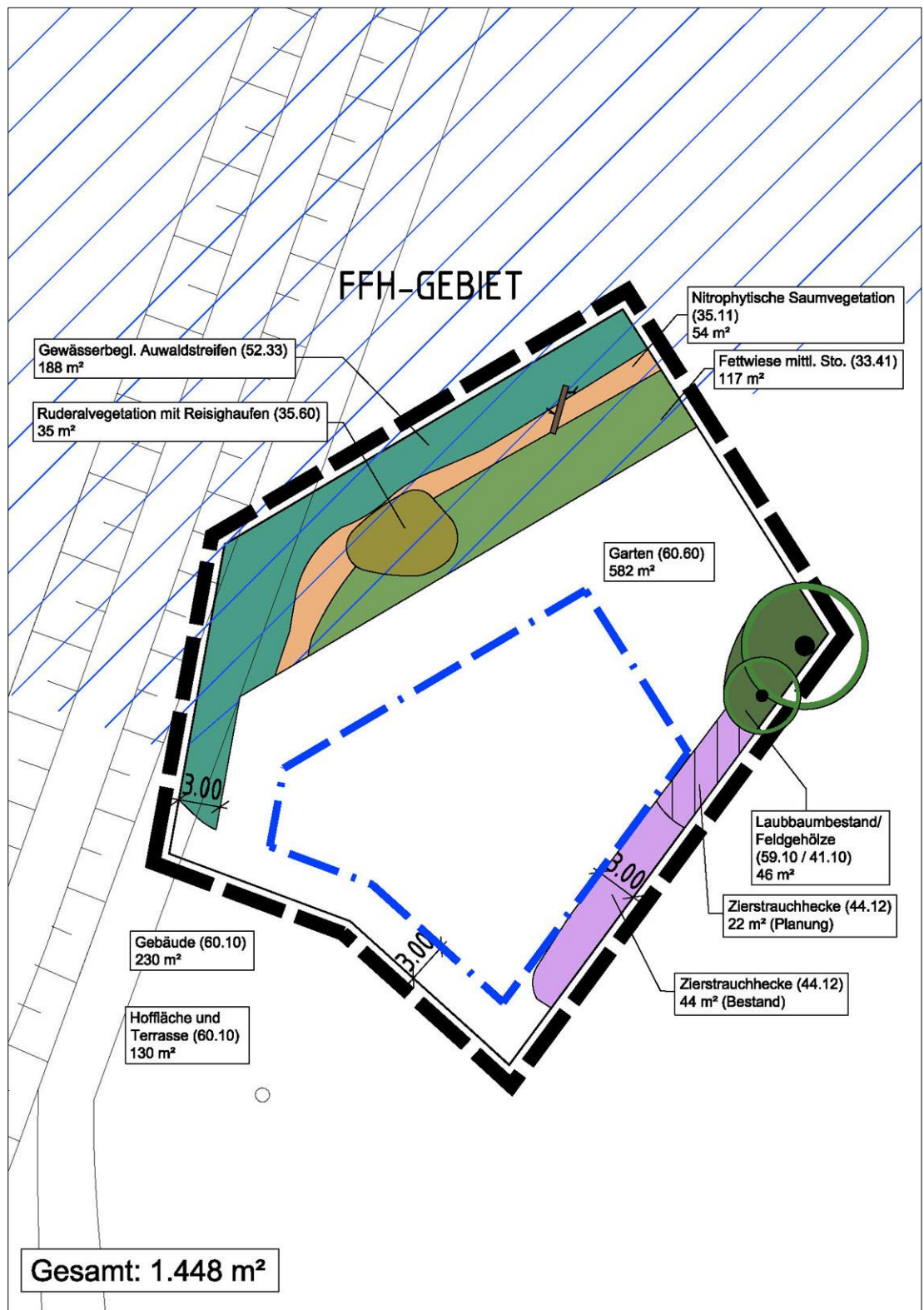
Für das Planungsgebiet ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 17.566 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

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.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: Nach dem Lageplan bzw. nach Angaben des Bauherrn, Vorgaben des Büro Spang. Fischer. Natzschka, Wiesloch und der Biotoptypenkartierung Planungsbüro Fischer, September 2021)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Gebäude, Garagen, Hoffläche, Terrasse (60.10)	1		1	360	360
2	Garten (60.60)	6 - 12		6	582	3.492
3	Gewässerbegl. Auwaldstreifen / Bestand (52.33)	16 - 28 - 45		28	188	5.264
4	Ruderalveg. Mit Reisighaufen / Bestand (35.60)	9 - 11 - 18		11	35	385
5	Nitrophytische Saumvegetation / Bestand (35.11)	10 - 12 - 21		12	54	648
6	Fettwiese mittl. Sto. / Bestand (33.41)	8 - 13 - 19		13	117	1.521
7	Laubbaumbestand / Feldgehölze / Bestand (59.10 / 41.10)	8 - 14 - 22 / 10 - 17 - 27		15	46	690
8	Zierstrauchhecke / Bestand (44.12)	6 - 9		6	44	264
9	Zierstrauchhecke / Planung (44.12)	6 - 9		6	22	132
	Summe				1.448	12.756

Bestand	17.566	Ökopunkte
Planung	12.756	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	4.810	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 4.810 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt.

6.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das am Ortsrand liegende Planungsgebiet wird von einer unbebauten Fläche geprägt. Entlang des Vorhabenbereichs im Norden verläuft der Mühlbach. Die Fläche wird besonders den Auwaldstreifen entlang des Fließgewässers geprägt.

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

Auswirkungen der Planung

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

6.1.8 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.

6.2 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.

6.3 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.

6.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

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

6.5 Alternativenprüfung

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

7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

7.1 Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz

Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, die die Gutachter vorschlugen, wurden in die Satzung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße" der Stadt Rheinau unter § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen.

Dabei handelt es sich um nachfolgende Festsetzungen:

- **Bauzeitenbeschränkung bezüglich der Beseitigung der Vegetation und der Beräumung des Baufeldes**
- **Erfassung, Kontrolle und Verschluss von Baumhöhlen**
- **Fang und Umsiedlung der Zauneidechse aus dem Vorhabenbereich**
- **Umzäunung des Vorhabenbereiches**
- **Sicherung von Versteckmöglichkeiten für Amphibien**
- **Erhalt und Pflege der Vegetation innerhalb der privaten Grünfläche (FFH-Gebiet)**

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

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.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden in die Satzung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße" der Stadt Rheinau unter § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen.

Dabei handelt es sich um nachfolgende Festsetzungen:

- **Erhalt der Gehölze, der Saumvegetation und der Wiese im Auwaldstreifen (FFH-Gebiet)**
- **größtenteils Erhalt des Laubbaumbestandes und der Feldgehölze entlang der südlichen Grenze**
- **Erhalt und Anpflanzung von Ziersträuchern**

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, erstellt hat, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, um ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

8.2 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	2.840 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	4.810 Ökopunkte
Ausgleichsbedarf gesamt	7.650 Ökopunkte

9 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

9.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Artenschutz

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, erstellt hat, sind artenschutzrechtliche Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich. Dabei handelt es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Zauneidechse, die zum Ziel hat, auf der Ausgleichsfläche die Habitateignung für Zauneidechsen aufzuwerten. Des Weiteren sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel (Aufhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen) erforderlich, wenn der festgestellte Totbaum am Mühlbach entfernt wird.

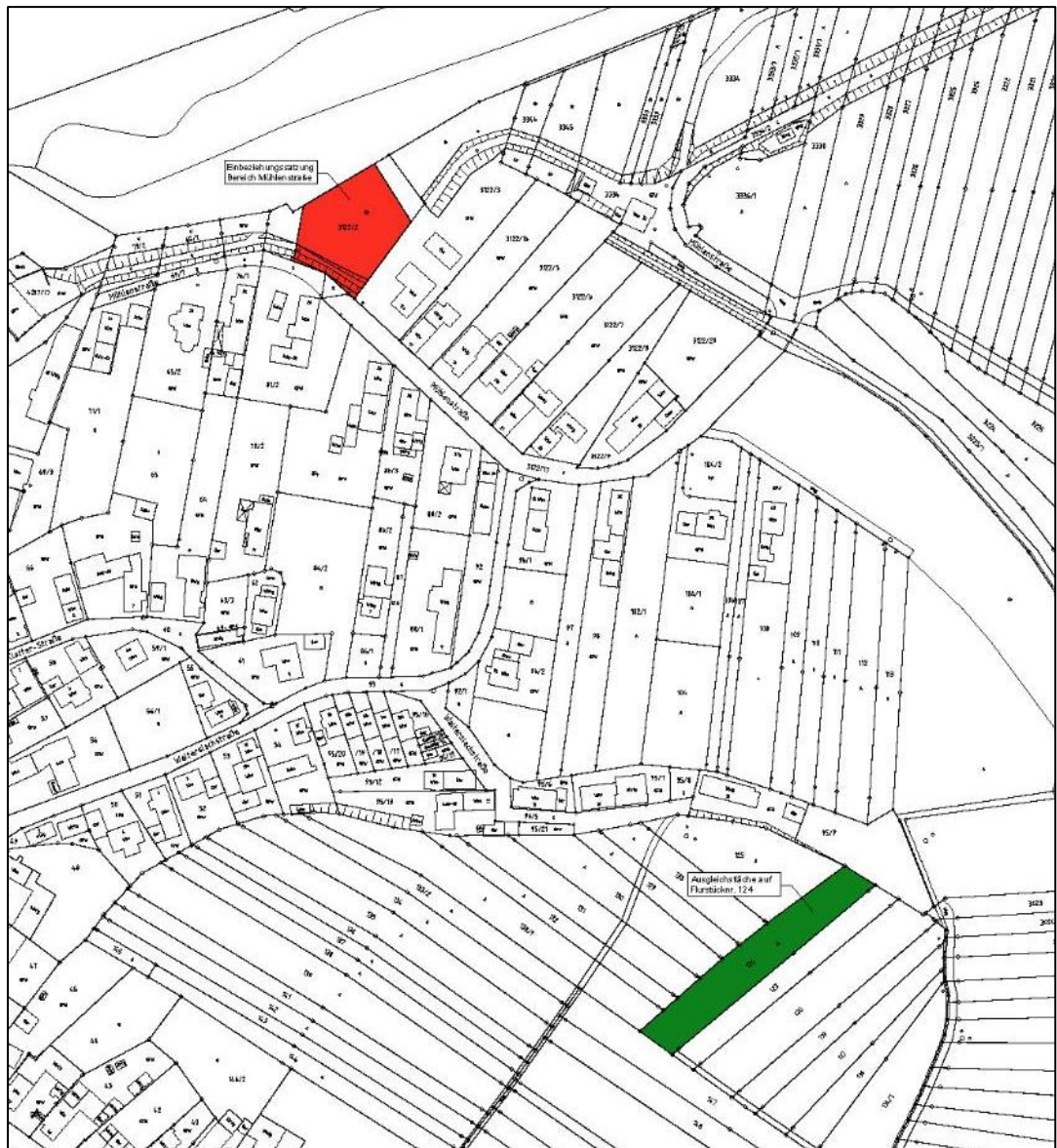
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung (A1 und A2) kann dem Gutachten entnommen werden.

Zur rechtlichen Sicherung wurden die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen unter § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen in der Satzung aufgenommen.

Dabei handelt es sich um nachfolgende Festsetzungen:

- **Aufhängung von Fledermaus- und Vogelnistkästen**
- **Umzäunung der CEF-Maßnahmenfläche auf Flurstück 124**
- **Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse**

Übersichtsplan: Lage der Ausgleichsfläche Flst.Nr. 124



(Quelle: Angabe lt. Artenschutzrechtliche Bewertung, Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, Oktober 2019, .Planungsbüro Fischer, November 2019)

Die Ausgleichsfläche liegt südöstlich des Stadtteils Freistett in einem Abstand von ca. 300 m Luftlinie zur Eingriffsfläche. Derzeit handelt es sich bei dem Flst.Nr. 124 um eine Landwirtschaftsfläche, die als Acker bewirtschaftet wird.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Wie in Kap. 7 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. 8 aufgeführten Defizite.

Es ist vorgesehen, den **naturschutzrechtlichen Ausgleich auf Flst.Nr. 124** zu erbringen, das im Besitz des Eigentümers von Flst.Nr. 3122/2 ist, auf dem durch die Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße" die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage geschaffen werden soll.

Bilanzierung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs (lt. ÖKVO)

Da die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse (A2)" zu einer ökologischen Aufwertung führt, kann diese nach der Ökokontoverordnung bilanziert und zu einem Ausgleich für das **Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt** und **Schutzgut Boden** herangezogen werden.

Für die Ermittlung des Aufwertungspotentials der Ausgleichsfläche erfolgte zuerst eine Biotoptypenkartierung des Bestandes und der Planung nach der Ökokontoverordnung. Anschließend wurde eine Gegenüberstellung des Bestandswertes mit dem Planungswert durchgeführt, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsplus zu erhalten.

Plan: Luftbild Flst.Nr.124 mit Strukturen für Zauneidechsen u. Mahdregime



(Quelle: Artenschutzrechtliche Bewertung, Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch, Oktober 2019)

Tabelle: Gegenüberstellung Biotoptypen Bestand / Planung Flst.Nr. 124

Flst.Nr.	m²	Bestand Biotoptyp	ÖP	m²	Planung Biotoptyp	ÖP	ÖP Differen z	Ausgleichs- potential
124	1.644	Acker (37.11)	4	1.584	Grasr. aus. Ruderalveg. (35.64)	11	+7	11.088
				60	Steinschüttung mit Totholz u. Sandlinsen (21.41 / 21.52)	11	+7	420
Summe								11.508

Das Flst.Nr. 124 erfährt durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse eine **ökologische Aufwertung in Höhe von 11.508 Ökopunkten**.

Durch diese Aufwertungsmaßnahme wird ein vollständiger Ausgleich für die Eingriffe, die durch die Einbeziehungssatzung vorbereitet werden, in die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erbracht.

10 Zusammenfassung

Anlass

Im Südwesten des Stadtteils Freistett wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3122/2 auf einer Teilfläche von ca. 1.448 m² im Anschluss an die Mühlenstraße ein Wohngebäude mit Garage errichten. Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Mühlenstraße gesichert.

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

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Eigentümer des Flst.Nr. 3122/2 beauftragte das Büro Spang.Fischer. Natzschka, Wiesloch, mit der Ausarbeitung einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung. Die **Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung vom August 2021** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keinen erheblichen Eingriff für die Natura 2000-Gebiete darstellt. Somit ist die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Der Eigentümer des Flst.Nr. 3122/2 beauftragte das Büro Spang.Fischer. Natzschka, Wiesloch, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung. Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom August 2021** wird als Anlage der Einbeziehungssatzung beigelegt.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.



Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in die Satzung unter § 5 Ergänzenden Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

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 Landespflge 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 des Bauherrn nachfolgende Bebauung zugrunde gelegt:

- 1 Wohngebäude mit 170 m²
- 1 Garage mit 60 m²
- Terrasse mit 25 m²
- Hoffläche mit 105 m²

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	2.840 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	4.810 Ökopunkte

Ausgleichsbedarf gesamt **7.650 Ökopunkte**

Der **naturschutzrechtliche Ausgleich** wird auf **Flst.Nr. 124** erbracht. Es sind Maßnahmen zur Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse, die zu einer ökologische Aufwertung in Höhe von 11.508 Ökopunkten führen, vorsehen.

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

Quellenverzeichnis

- Gutachten zum Artenschutz
(s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010
- RVSO (i.d.F. Satzungsbeschluss 2017) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 15.11.2019 FEU
17.12.2019
20.09.2021

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

199Nat03.docx

