

**(-A05-)**

Stadt Rheinau  
Stadtteil Hausgereut  
Bebauungsplan „Götzenbühn“

# **Bebauungsplan „Götzenbühn“**

Scopingpapier

Entwurf

**20.11.2017**  
**Stötzer Landschaftsarchitekten**  
**Basler Str. 55**  
**79100 Freiburg**  
**Fon 0761/45 68 77 0**  
**Fax 0761- 45 68 77-22**

## **Inhalt**

---

<b>1. Einführung</b>	<b>3</b>
<b>2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen</b>	<b>4</b>
<b>3. Umgang mit den Schutzgütern</b>	<b>12</b>
<b>4. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung/-minimierung</b>	<b>13</b>
<b>5. Artenschutz/ökologische Bestandsaufnahme</b>	<b>14</b>
<b>6. Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie</b>	<b>15</b>
<b>7. Noch in Bearbeitung befindliche Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen</b>	<b>18</b>
<b>8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	<b>19</b>
<b>9. Gesamtübersicht und vorläufige Zusammenfassung</b>	<b>20</b>
<b>10. Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	<b>21</b>

# 1. Einführung

---

## 1. Einführung

Die Darstellungen im Scoping-Verfahren zum Bebauungsplan ‚Götzenbühn‘ im Stadtteil Hausgereut umfassen die fachliche Unterstützung der Stadt Rheinau zur frühzeitigen Information der Behörden und Träger öffentlicher Belange über das Planungsvorhaben und die Inhalte der Planung.

### **Die Mitwirkung im Scoping-Verfahren zum Bebauungsplan ‚Götzenbühn‘ umfasst folgende Inhalte und Schwerpunkte:**

- Darstellung, der für die Beurteilung des Vorhabens verfügbaren Unterlagen, Grundlagen, Planungen und Daten
- Darstellung des geplanten Untersuchungsraumes, der Untersuchungsmethoden, Untersuchungstiefe
- Erfassung von bereits vorliegenden Vorschlägen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltabwägungen
- Darstellung der Schutzgüter/Umweltbelange
- Darstellung noch zu erstellender Unterlagen, Planungen und Daten

### **Im weiteren erfolgen:**

- Unterrichtung der Behörden und Durchführung des Scoping-Termins
- Zusammenfassung der Ergebnisse und der Dokumentation des Scoping-Termins und des Scoping-Verfahrens

## 2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen

---

### 2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen

Nachdem für das geplante Bebauungsplan-Verfahren ‚Götzenbühn‘ verfahrensbezogene und planerische Überlegungen stattgefunden haben und gediehen sind, werden diese als Kerninformationen zur Beschreibung des Vorhabens dargestellt.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt der Städtebauliche Entwurf (Stand 11/2017) und die Planzeichnung zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ‚Götzenbühn‘ (Stand 11/2017) des Büros FSP vor.

Die ökologische Bestandsaufnahme und die artenschutzrechtliche Einschätzung werden durch Markus Mayer | Büro für Landschaftskonzepte erstellt. Zum aktuellen Zeitpunkt liegen die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 09/2017), das Fachgutachten Fledermäuse als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 07/2017), die Artenschutzrechtliche Beurteilung – Reptilien (Stand 09/2017), das Artenschutzrechtliche Gutachten – Amphibien (Stand 10/2017) und die Artenschutzrechtliche Prüfung Insekten (Stand 08/2016) vor.

### 2.1 Neues Gewerbegebiet ‚Götzenbühn‘

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ‚Götzenbühn‘ im Stadtteil Hausgereut plant die dort ansässige Firma W. Ruhsi GmbH & Co. KG ihren vorhandenen Schreinereibetrieb für Möbelzulieferteile zu erweitern.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu steuern und um bauplanungsrechtliche Sicherheit schaffen zu können, sieht die Stadt Rheinau die Erforderlichkeit den Bebauungsplan ‚Götzenbühn‘ in einer 3. Änderung an die vorliegende Planung des Unternehmens anzupassen.

### 2.2 Das Plangebiet

Das Plangebiet ‚Götzenbühn‘ befindet sich im Ortsgebiet des Rheinauer Stadtteils Hausgereut und grenzt nördlich an den Reezengraben und das Werksgelände der Firma Ruhsi GmbH & Co. KG, östlich an die Lindenstraße und westlich an die Westendstraße. Im Süden schließt unmittelbar das Plangebiet des Bebauungsplans ‚Westendstraße‘ an. Das geplante Baugebiet wird aktuell vorwiegend von Ackerflächen eingenommen, welche jedoch durch ein Flurstück mit extensiv genutzter Streuobstwiese durchschnitten werden. Nach Westen hin grenzen weitere Wiesen und Äcker an. Östlich der Lindenstraße befindet sich eine Spalierobstanlage. Durch das Werksgelände der Firma Ruhsi verläuft ein temporär wasserführender Graben, welcher ursprünglich wahrscheinlich als Zu- und Ableitung zum Holchenbach zur Regulierung des Wasserstands in der Hanfrötze diente.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen dem Wohnen im Süden und dem Gewerbegebiet im Norden sind die Planungen aufeinander abzustimmen. Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde in einem ersten Schritt ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der bereits die Grundzüge der geplanten Betriebserweiterung hinsichtlich Erschließung, Gebäudestruktur und Freiraumplanung definiert.

## 2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen

---

### 2.3 Gebietsgröße

Gewerbegebiet (Nettobauland)  
ca. 11.749 m<sup>2</sup>

Geltungsbereich gesamt  
ca. 14.897 m<sup>2</sup>

### 2.4 Information zum Bedarf

Die im Plangebiet ansässige Firma W. Ruhs GmbH & Co. KG beabsichtigt das vorhandene Betriebsgelände zu erweitern und zukünftig notwendige Produktionsgebäude zu ergänzen. Die neuen Gebäude werden als Zwischenlager, für die Beschichtung und Bearbeitung und für den Sonderbau genutzt.

### 2.5 Planverfahren

Der Bebauungsplan ‚Götzenbühn‘ soll in einer 3. Änderung an die vorliegende Planung des Unternehmens angepasst werden. Der Bebauungsplan muss im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden. Damit er aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren punktuell geändert werden.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung werden außerdem Fachgutachten wie Umweltbericht, artenschutzrechtliche Untersuchungen (Insekten, Reptilien, Vögel, Fledermäuse, Amphibien), hydrogeologisches Gutachten, Schalltechnische Untersuchung, etc. erforderlich. Insbesondere ist zum Schutz der bestehenden und geplanten Wohnbebauung eine gebietsübergreifende immissionsschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen und entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### 2.6 Vorentwurf Bebauungsplan ‚Götzenbühn‘

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde in einem ersten Schritt ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der bereits die Grundzüge der geplanten Betriebsenerweiterung hinsichtlich Erschließung, Gebäudestruktur und Freiraumplanung definiert.

Die bestehende Lkw-Zufahrt erfolgt auch weiterhin über die Lindenstraße, wobei die Anlieferung überdacht ist. Neu geplant ist eine weitere Zu- und Abfahrt im Süden mit einer Lkw-Wendeanlage und ca. 70 Pkw-Stellplätzen.

Bereits im städtebaulichen Entwurf wird die Dimensionierung der Gebäudeerweiterung ersichtlich. Den bestehenden Gebäudeteilen (Produktionshalle, Zuschnitthalle und Erweiterung im Norden) folgen in drei Bauabschnitten dann westlich und südlich angrenzend Zwischenlager, Beschichtung, Bearbeitung und Sonderbau. Im Plangebiet entsteht damit ein gewerblicher Gebäudekomplex aus insgesamt sieben zusammenhängenden Werkshallen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen und die zulässigen Dachformen werden sich an den bestehenden baulichen Anlagen auf dem Werksgelände orientieren.

## 2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen

---

### 2.7 Grünordnungsplan/ökologische Maßnahmen

Die Freiraumplanung sieht Baumpflanzungen auf den Stellplatzbereichen sowie auf den privaten Grünflächen an der Wendeanlage an der westlichen Grenze des Plangebiets vor. Zudem ist geplant, das Gewerbegebiet zur offenen Landschaft hin einzugrünen. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die geplanten Solitärgehölze im Bereich der Parkplätze werden Arten aus folgenden Pflanzlisten vorgeschlagen:

#### Grüngürtel (westliche Grenze) bestehend aus heimischen Gehölzen wie:

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Gemeine Hasel)
- *Corylus colurna* (Baumhasel)
- *Ligustrum vulgare* (Gemeiner Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gemeine Heckenkirsche)
- *Rhamnus catharticus* (Kreuzdorn)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)

#### Solitärgehölze aus heimischen Baumarten wie:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- regionaltypische Sorten Obstbäume

Der Pflanzgürtel an der westlichen Grenze ist als durchgängig geschlossene Bepflanzung anzulegen.

Charakteristisch entspricht die Bepflanzung einer typischen Feldhecke, die der standorttypischen Flora und Fauna ökologische Habitate bietet.

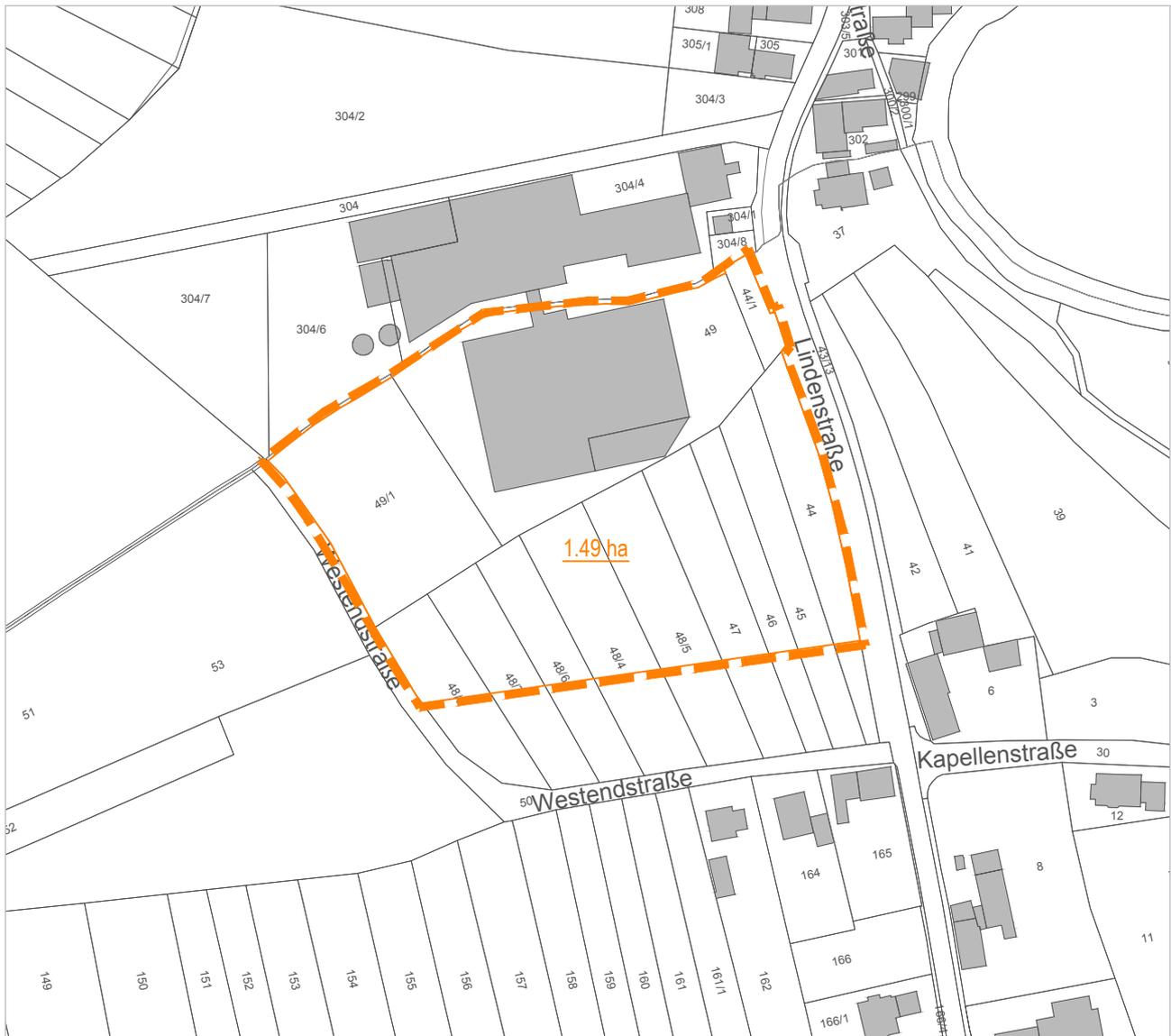
#### Bei der Heckenpflanzung ist folgendes zu beachten:

- nur Pflanzen heimischer Herkunft aus dem jeweiligen Naturraum verwenden
- an den Standort angepasstes Gehölzspektrum entsprechend dem Orientierungsrahmen der potentiellen natürlichen Vegetation wählen und die Zusammensetzung gegebenenfalls an vorhandene Hecken vergleichbarer Standorte der Umgebung anpassen
- die Verwendung von Obstbäumen und einem hohen Anteil an Dornsträuchern ist empfehlenswert, soweit keine Gefahr der Verbreitung von Feuerbrand besteht
- Abstände der Pflanzreihen ca. 1-1,5 m; Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihen ca. 1-1,5 m
- Sträucher je Art in kleinen Gruppen pflanzen

Die Maßnahme sollte im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Bereits bei der Anlage der Hecken sollte die Zuständigkeit für die Erstpflanzung sowie die langfristige Pflege geklärt und sichergestellt werden. Im ersten Jahr kann das Wässern der jungen Gehölze in Hitzeperioden erforderlich werden. Um das Ersticken der jungen Gehölze zu verhindern sollte Gras- und Krautwuchs gemulcht oder niedergetreten werden. Bereits nach wenigen Jahren ist es sinnvoll einzelne Heckenabschnitte auf den Stock zu setzen um die Entwicklung kräftiger Heckenpflanzen zu fördern. Zum langfristigen Erhalt müssen Hecken regelmäßig gepflegt werden.

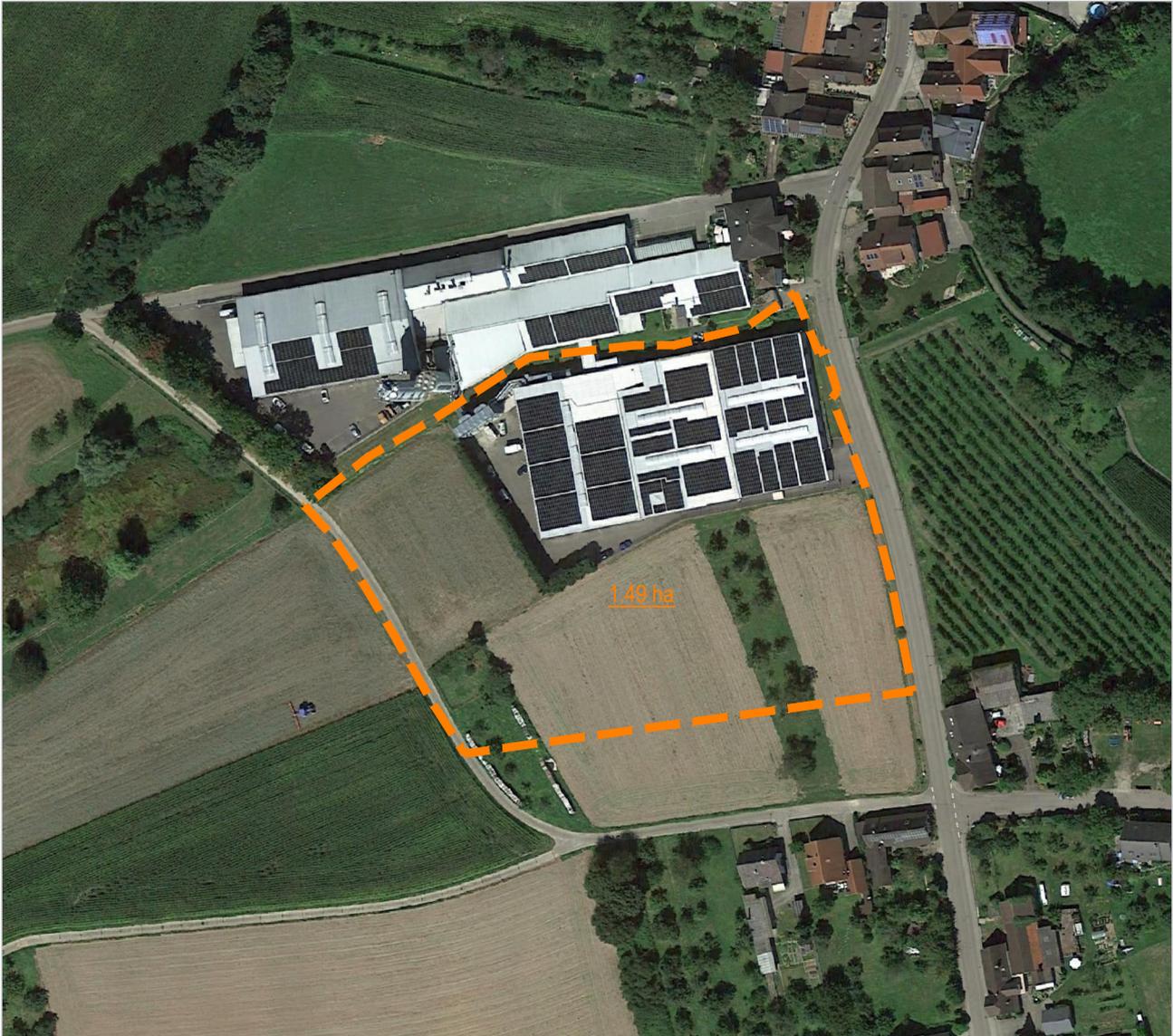
Die Aussagen der ökologischen Gutachten und der artenschutzrechtlichen Einschätzung erstellt durch Markus Mayer | Büro für Landschaftskonzepte, finden zu gegebenem Zeitpunkt Berücksichtigung.

## Anlage Scopingpapier Plangebiet Bebauungsplan ‚Götzenbühn‘



Kataster/Plangebiet (Stand 09/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten)

## Anlage Scopingpapier Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Götzenbühn‘



Luftbild: Google Earth Pro

Luftbild/Geltungsbereich (Stand 09/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten)

## Anlage Scopingpapier Städtebaulicher Entwurf (FSP) ‚Götzenbühn‘



Städtebaulicher Entwurf (Stand 11/2017, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB)

## Anlage Scopingpapier B-Plan und örtliche Bauvorschriften ‚Götzenbühn‘



3. Änderung und Erweiterung – Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Götzenbühn“  
(Stand 11/2017, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB)

## Anlage Scopingpapier Vorentwurf/Grünordnungsplanung ‚Götzenbühn‘



Grünordnungsplan (Stand 11/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten)

## 3. Umgang mit Schutzgütern im Planungsgebiet

---

### 3.1 Schutzgut Boden

Durch die geplante Maßnahme werden teilweise Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden beeinträchtigt, da sich die Maßnahme im Bereich von nicht bebauten Acker- und Grünflächen befindet. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung/-minimierung werden in Folge dargestellt.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c BodSchG zu untersuchen:

- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Der Standort für die natürliche Vegetation

### 3.2 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Durch die Maßnahmen werden Funktionen des Schutzgutes Wasser nicht beeinträchtigt. Es ist vorgesehen das Oberflächenwasser soweit wie möglich auf dem Gelände zu versickern. Die Planung sieht vor Oberflächenwasser und auch Dachwasser in Grabenstrukturen zu führen und zu versickern. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung/-minimierung werden in Folge dargestellt.

### 3.3 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Insgesamt werden zahlreiche neue Solitär bäume aus standortgerechten, großkronigen Laubholzarten gepflanzt. Ziel ist es die Arten- und Lebensgemeinschaften so weit wie möglich neu aufzubauen.

### 3.4 Schutzgut Landschaftsbild

N.N.

## 4. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung/-minimierung

---

### 4.1 Maßnahmen Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist bodenschonendes Bauen vorzusehen. Darüber hinaus ist der gesamte Oberboden zu sichern, fachgerecht zu lagern und wiederzuverwenden. Die Unterbodenmiete darf bis zu 4 m hoch werden. Ober- und Unterbodenmiete sind locker zu schütten. Schichtgerechter horizontweiser Einbau von Bodenmaterial bzw. Wiederherstellung der Grünflächen ohne Eintrag von schadstoffhaltigem Bodenmaterial oder Bauabfällen.

Die Fläche des Eingriffs oder der vorübergehenden Beanspruchung ist möglichst klein zu halten. Bei der Gestaltung der Flächen sollte vorrangig Bodenmaterial verwendet werden, das zuvor auf dem Grundstück ausgebaut und zwischengelagert wurde. Falls zusätzlich Boden benötigt wird sollte nur unbelastetes Material genutzt werden, das zum vorhandenen Boden passt.

Ein Bodensachverständiger soll für die Erarbeitung eines Bodengutachtens zu Rate gezogen werden. Durch entsprechende Schutzvorkehrungen, Einhaltung der Schutzbestimmungen und eine sachgemäße Wartung der Gerätschaften und des Baustofflagers wird die Gefahr des Schadstoffeintrages vermieden bzw. stark minimiert.

### 4.2 Maßnahmen Schutzgut Wasser

Durch die Anlage von zusammenhängenden Grünstreifen können Versickerungsmöglichkeiten an den Grundstücksgrenzen geschaffen werden.

Ziel ist es alle Oberflächenwasser im Gebiet zu versickern. Alle Flächen sind soweit wie möglich offenporig und versickerungsfähig zu gestalten. Das anfallende Niederschlagswasser und Dachwasser soll in offenen Bereichen so weit wie möglich versickert werden.

### 4.3 Maßnahmen Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Mit den geplanten Maßnahmen im westlichen Bereich des Plangebiets soll eine Vernetzung der Grünstrukturen zur Umgebung aufgebaut werden. Der Synergieeffekt zwischen bestehenden Grünräumen und neu zu schaffenden Grünstrukturen im Umfeld soll eine Aufwertung der Lebensräume für Flora und Fauna bewirken.

### 4.4 Maßnahmen Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

Der Landschaftsbereich um das Planungsgebiet hat einen hohen Erholungswert, daher müssen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hinsichtlich der Fernwirkung vermieden werden. Die Baukörper müssen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Im Hinblick auf die Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Landschaftsbildes muss einer ausreichenden Durchsetzung der Flächen mit standortgerechten Bäumen Rechnung getragen werden. Dies ist im Maßnahmenkatalog festzuschreiben.

## 5. Artenschutz/ökologische Bestandsaufnahme

---

### 5. Artenschutz/ökologische Bestandsaufnahme

Die ökologische Bestandsaufnahme sowie die artenschutzrechtliche Einschätzung erfolgt durch den Dipl.-Biologe Markus Mayer | Büro für Landschaftskonzepte.

Die ökologische Bestandsaufnahme liegt in Teilen vor, die „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ liegt als Zwischenergebnis (Stand 09/2017, Markus Mayer | Büro für Landschaftskonzepte) vor. Darüber hinaus wurde ein „Fachgutachten Fledermäuse als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ in Auftrag gegeben, welches als Entwurf (Stand 07/2017, Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH) vorliegt. Zur Untersuchung der Vorkommen relevanter Insektenarten wurde der „Abschlussbericht – Artenschutzrechtliche Prüfung Rheinau Hausgereut“ (Stand 08/2016, Institut für Naturschutz und Landschaftsanalyse) erarbeitet. Untersuchungen zum Thema Reptilien werden in der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung – Reptilien“ erfasst, welche als Entwurf (Stand 09/2017, Dr. Sigrid Lenz) vorliegt. Desweiteren wurde ein „Artenschutzrechtliches Gutachten Amphibien“ erstellt (Stand 10/2017, Institut für Naturschutz und Landschaftsanalyse).

## 6. Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie

---

### 6.1 Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie

Aussagen aus der Zusammenfassung des Zwischenstandes der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“:

#### Artengruppe Fledermäuse

Die durchgeführten Erfassungen zeigen, dass das Untersuchungsgebiet von mindestens sechs Fledermausarten genutzt wird. Bechstein-, Zwerg- und Rauhaufledermaus, aber auch Mücken- und Zweifarbfledermaus sowie Braunes Langohr konnten im Untersuchungsgebiet durch Netzfang sicher nachgewiesen werden. Besonders die Streuobstwiesen im Untersuchungsgebiet bilden einen wertvollen Lebensraum für Fledermäuse.

Bei der Rodung der Streuobstwiesen kann es während des gesamten Jahres zur Tötung von Fledermäusen und damit zur Erfüllung des Tötungsstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Wirkungsvolle Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitpunkt April oder Oktober, zusätzliche Kontrolle der potenziellen Fledermausquartiere vor der Fällung) werden im entsprechenden Gutachten vorgeschlagen.

Vermeidungsmaßnahmen können das Töten von Fledermäusen verhindern. Für die Bechsteinfledermaus muss jedoch damit gerechnet werden, dass der Wegfall der Quartiermöglichkeiten in der Streuobstwiese eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang darstellt. Auf Grund der großen Prognoseunsicherheit für mögliche kurzfristige Maßnahmen muss damit gerechnet werden, dass selbst bei Durchführung von Maßnahmen der Schädigungsstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG erfüllt wird. Deshalb kann aus diesen Gründen das Baugebiet „Götzenbühn“ nur verwirklicht werden, wenn eine Ausnahme vom Verbot (Zerstörung

von Lebensstätten) erreicht wird. Diese kann gewährt werden, wenn folgende drei Voraussetzungen erfüllt werden:

1. es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
2. es gibt keine zumutbaren alternativen zum Vorhaben (z.B. Standort- oder Ausführungsalternativen),
3. der Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art verschlechtert sich nicht durch das Vorhaben.

Der Verlust von Jagdhabitaten wird für keine der nachgewiesenen Arten als essentiell bewertet. Auf Grund der intensiven Nutzung der Obstwiesen durch Fledermäuse sollte der Verlust an Jagdhabitaten über die Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie §§13 ff. BNatSchG ausgeglichen werden.

#### Artengruppe Vögel

Bei der Begehung wurden im Untersuchungsgebiet 21 Vogelarten beobachtet. Sechs der Vogelarten brüten im Planungsgebiet „Götzenbühn“ und „Westendstraße“. Die übrigen 15 Arten traten als Nahrungsgäste in Erscheinung. Unter den Brutvögeln war keine Art der Roten Liste Baden-Württembergs und keine Art der Roten-Liste Deutschlands im Untersuchungsgebiet vertreten. Auch ist keiner der Brutvögel im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geführt, oder durch die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) streng geschützt. Von den als Nahrungsgästen auftretenden Arten sind drei deutschlandweit als Brutvögel gefährdet (Feldlerche, Star und Weißstorch), während weitere zwei Arten (Gartenrotschwanz und Haussperling) auf der Vorwarnliste stehen. In Baden-Württemberg gilt von den genannten Arten nur die Feldlerche als gefährdet, während Weißstorch, Gartenrotschwanz und Haussperling auf der Vorwarnliste geführt werden.

## 6. Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie

---

*Für die Vogelarten sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen möglich, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1-3 zu verhindern.*

### **Artengruppe Reptilien**

*Im Untersuchungsgebiet wurden drei Reptilienarten nachgewiesen – Ringelnatter, Waldeidechse und Zauneidechse. Die Zauneidechse steht im Anhang IV der FFH-Richtlinie und ist nach dem BNatSchG streng geschützt. Landes- und bundesweit steht sie auf der Vorwarnliste. Bundesweit auf der Vorwarnliste steht auch die Ringelnatter, landesweit gilt sie als gefährdet. Die Waldeidechse ist in Deutschland und in Baden-Württemberg als ungefährdet eingestuft.*

*Für die Zauneidechse liegt zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Eingriff vor. Baubedingt kommt es zur Tötung und Verletzung von Individuen und Entwicklungsstadien. Bau- und betriebsbedingt kommt es zu erheblichen Störungen der lokalen Population. Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden bau- und anlagebedingt dauerhaft zerstört.*

*Durch Bauzeitenbeschränkung und Vergrämung in vorher gestaltete und funktionsfähige CEF-Flächen und der Einsatz von Reptilienzäunen, gegen Auswandern der Tiere aus den CEF-Flächen und gegen Einwandern in den Eingriffsbereich, wird ein Verletzen und Töten von Individuen und Entwicklungsstadien der Zauneidechse sowie eine erhebliche Störung der lokalen Population zu bestimmten Zeiten weitgehend vermieden.*

### **Artengruppe Amphibien**

*Bei der Erhebung (2017) wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt sieben Amphibienarten nachgewiesen. Darunter war mit dem Springfrosch eine landesweit gefährdete Art, die im Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geführt wird und die damit europa-*

*rechtlich streng geschützt ist. Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch stehen in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste. Für den Teichfrosch wird die Datenlage zur Gefährdungseinstufung als defizitär eingestuft, Berg- und Fadenmolch gelten landes- und bundesweit als ungefährdet.*

### **Artengruppe Insekten**

*Weder die FFH-Arten Wiesenknopf-Ameisen-Bläulinge und Helm-Azurjungfer noch die Charakterarten frischer bis nasser Standorte Sumpfschrecke und Lauchschrecke konnten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.*

### **Vegetation**

*Die Daten für die Vegetation wurden aufgenommen, sind aber noch nicht abschließend ausgewertet.*

## 6. Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie

---

### 6.2 Ergebnisse/Übersicht

N.N. – Hierzu liegen noch keine Ergebnisse vor.

#### **Zur Konfliktvermeidung tragen folgende Maßnahmen bei:**

- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten
- Aufstellen eines Schutzzauns zum Schutz wandernder Amphibien und Reptilien
- Vergrämung, Fang und Umsiedlung der Zauneidechse
- Baumhöhlen- und Gebäudequartierkontrolle vor der Fällung oder dem Abriss
- Kennzeichnung und Abgrenzung hochwertiger Lebensräume (z.B. mit Hilfe eines Bauzauns)
- Auswahl endgültiger Maßnahmenstandorte
- Einsatz naturschutzfachlicher Baubegleitung
- Kontrolle und Abnahme der Maßnahmen auf deren Naturverträglichkeit durch die Baubegleitung

#### **Ausgleichsmaßnahmen:**

- Aufwertung des Laichgewässers in der ehemaligen Hanfrötze
- Gestaltung von CEF-Flächen als Lebensraum für Zauneidechsen
- Ausbringung von Fledermauskästen und/oder Schaffung von Baumhöhlen
- Neuanlage von artenreichen Obstbaumbeständen/Streuobstwiesen im räumlichen Kontext
- Aufgabe der forstlichen Nutzung in geeigneten Waldbeständen
- Ausgleich von entfallenden Fledermaus-Jagdhabitaten

## 7. Noch in Bearbeitung befindliche Unterlagen und Plandarstellungen

---

### 7.1 Erschließung und Verkehr

Zur Untersuchung des zukünftigen Verkehrsaufkommens, das durch das neue Baugebiet entsteht, und zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der umliegenden vorhandenen Straßen wurde das Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH mit der Erarbeitung der Erschließungsplanung beauftragt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

### 7.2 Bodengutachten

Das Bodengutachten zur Feststellung von Bodenbeschaffenheiten, Belastungen und Grundwasserverhältnissen wird derzeit erstellt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage ergänzt.

### 7.3 Umweltbericht

Parallel zum Bebauungsplan wird durch das Büro Stötzer Landschaftsarchitekten aus Freiburg der Umweltbericht erarbeitet.

Er liefert mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial.

Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei der Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplanes sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

#### **Der Umweltbericht enthält folgende Beschreibungen und Bewertungen zu Umweltauswirkungen, bezogen auf:**

Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Geologie, Wasser, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

### 7.4 Lärmschutz

Das Schallgutachten ist in Bearbeitung. Zur Offenlage werden die Ergebnisse des Gutachtens ergänzt und bei Bedarf schalltechnische Maßnahmen festgesetzt. Die Bearbeitung erfolgt durch das Büro FWT – Fichtner Water & Transportation GmbH.

*Laut der Schalltechnischen Voruntersuchung (Stand 02/2016) entstehen durch die Andienung auf dem bestehenden Firmengelände und durch den zukünftigen Mitarbeiterparkplatz südlich der ebenfalls geplanten neuen Betriebshallen gewerbliche Schallimmissionen für die südlich gelegene Wohnbebauung.*

*Die hieraus hervorgehenden Beurteilungspegel des Gewerbelärms halten den Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten der bestehenden Wohnbebauung ein. Auf den Baugrundstücken der geplanten Wohnbebauung kann der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete ebenfalls durchweg eingehalten werden.*

*Die Geräuscheinwirkungen durch das Firmengelände sind somit sowohl mit der bestehenden als auch mit der geplanten Wohnbebauung verträglich.*

### 7.5 Ver- und Entsorgungskonzept

Das Plangebiet muss an das umliegende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Hierzu liegen derzeit noch keine Ergebnisse vor.

### 7.6 Entwässerung

Die Erarbeitung des Entwässerungskonzepts ist beim Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.

## 8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

---

### 8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der ökologischen Zusammenhänge sind die vorgesehenen Maßnahmen im Hinblick auf deren Wirksamkeit in zeitnahe Bezug zu einander zu erstellen. Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist im Zuge der Entwicklung des Baugebiets sicherzustellen. Ebenso sind die Ziele der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hierzu zählen insbesondere die Überprüfung der Entwässerungsgräben sowie der Sicker- und Retentionsflächen. Die Vorgaben aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie müssen zur Gewährleistung überprüft werden.

Um die Erhaltungs- und Schutzziele, die nach dem Naturschutzgesetz gefordert werden zu erreichen, werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Ein Monitoring sollte überprüfen, ob die formulierten Ziele erreicht werden. Das Monitoring ist mit der Naturschutzverwaltung abzustimmen.

Nach Erfassung aller bisher planungsrelevanter Faktoren, Planungen und Grundlagen lässt sich das Baugebiet ‚Götzenbühn‘, im Hinblick auf den notwendigen Bedarf zur Gewerbegebietserweiterung der Stadt Rheinau, eingliedert in vorhandenen Flächen, entwickeln. Maßgebend sind hierbei alle Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung.

Die geforderten Festsetzungen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie der Grünordnung mit Ausgleichsvorgaben sowie den Vorgaben des Umweltbeitrags sind dabei einzuhalten.

## 9. Gesamtübersicht und vorläufige Zusammenfassung

---

### 9. Gesamtübersicht und vorläufige Zusammenfassung

Die Konzeption des Bebauungsverfahrens ist mit der zugeordneten Grünordnung und Prüfung der Umweltbelange das Resultat einer sorgfältigen Abwägung. Hierbei werden einerseits den Forderungen der Innenentwicklung, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und – vor dem Hintergrund der Realisierbarkeit – auch den Anforderungen der Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen.

## 10. Quellen- und Literaturverzeichnis/Abbildungsverzeichnis

---

### 10.1 Quellen- und Literaturverzeichnis

- Ökologische Bestandsaufnahme/Spezielle artenschutzrechtliche Einschätzung (Stand 09/2017, Markus Mayer | Büro für Landschaftskonzepte, Schallstadt)
- Fachgutachten Fledermäuse als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 07/2017, i.A. Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH, Freiburg)
- Abschlussbericht – Artenschutzrechtliche Prüfung Rheinau Hausgereut (Stand 08/2016, i.A. INULA Institut für Naturschutz und Landschaftsanalyse, Freiburg)
- Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien – B-Plan Götzenbühn, Rheinau-Hausgereut (Stand 09/2017, i.A. Dr. Sigrid Lenz, Bad Kreuznach)
- Artenschutzrechtliches Gutachten Amphibien – B-Plan Götzenbühn, Rheinau-Hausgereut (Stand 10/2017, i.A. INULA Institut für Naturschutz und Landschaftsanalyse, Freiburg)
- Schalltechnische Voruntersuchung – Stellungnahme (Stand 02/2016, Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg)

### 10.2 Abbildungsverzeichnis

- Kataster/Plangebiet – B-Plan Götzenbühn, Rheinau-Hausgereut (Stand 09/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg)
- Luftbild/Geltungsbereich – B-Plan Götzenbühn, Rheinau-Hausgereut (Stand 09/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg)
- Städtebaulicher Entwurf – B-Plan Götzenbühn, Rheinau-Hausgereut (Stand 11/2017, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg)
- Planzeichnung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Götzenbühn‘, Rheinau-Hausgereut (Stand 11/2017, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg)
- Vorentwurf/Grünordnungsplanung Götzenbühn, Rheinau-Hausgereut (Stand 11/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg)