

(-A05-)

Stadt Rheinau
Stadtteil Hausgereut
Bebauungsplan „Westendstraße“

Bebauungsplan „Westendstraße“

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

1. Einführung	3
2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen	4
3. Umgang mit den Schutzgütern	12
4. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung/-minimierung	13
5. Artenschutz/ökologische Bestandsaufnahme	14
6. Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie	15
7. Noch in Bearbeitung befindliche Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen	17
8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	18
9. Gesamtübersicht und vorläufige Zusammenfassung	19
10. Quellen- und Literaturverzeichnis	20

1. Einführung

1. Einführung

Die Darstellungen im Scoping-Verfahren zum Bebauungsplan ‚Westendstraße‘ 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 ‚Westendstraße‘ 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 ‚Westendstraße‘ verfahrensbezogene und planerische Überlegungen stattgefunden haben und gedeutet sind, werden diese als Kerninformationen zur Beschreibung des Vorhabens dargestellt.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt der Städtebauliche Entwurf für den Bebauungsplan (Stand 11/2017) und die Planzeichnung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Westendstraße‘ (Stand 11/2017) des Büros FSP vor.

Die ökologische Bestandsaufnahme und die artenschutzrechtliche Einschätzung sind in Bearbeitung und 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) und die Artenschutzrechtliche Prüfung Insekten (Stand 08/2016) vor.

2.1 Neues Wohngebiet ‚Westendstraße‘

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Westendstraße“ im Stadtteil Hausgereut plant die Stadt Rheinau zur Befriedigung des vorhandenen Bedarfs an Wohnflächen, ein neues Wohngebiet am westlichen Ortsrand von Hausgereut auszuweisen.

2.2 Das Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus dem insgesamt ca. 1 ha großen Geltungsbereich gemäß Bebauungsplan. Es schließt östlich an die bestehende Wohnbebauung „Lindenstraße“ und „Kapellenstraße“ an. Nördlich

grenzt unmittelbar der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Götzenbühn“ an, wobei hier derzeit eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorbereitet wird. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich und obstbaulich genutzte Flächen.

Das Plangebiet selbst besteht ebenfalls größtenteils aus landwirtschaftlichen und obstbaulichen Flächen begleitet von linearen Vegetationskörpern. Die vorhandenen Streuobstwiesen können wichtige Funktionen für die vorkommende Fauna aufweisen.

Zum aktuellen Zeitpunkt wurden laut artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 09/2017) die Daten zur Vegetation erhoben, jedoch noch nicht abschließend ausgewertet.

2.3 Gebietsgröße

Allgemeines Wohngebiet (Nettobauland)
ca. 8.498 m²

Öffentliche Grünfläche/
Flächen für die Wasserwirtschaft
ca. 368 m²

Öffentliche Verkehrsfläche
ca. 1.259 m² (noch nicht bekannt)

Geltungsbereich gesamt
ca. 10.128 m²

2.4 Information zum Bedarf

Die Stadt Rheinau verzeichnet einen hohen Bedarf nach Wohnraum und Bauplätzen. Um der hohen Nachfrage gerecht zu werden sollen neue Wohngebietsflächen erschlossen werden. Insgesamt sollen 15 Wohneinheiten geschaffen werden – dreimal zwei Doppelhaushälften und neun Einzelpunkthäuser.

2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen

2.5 Planverfahren

Gemäß Kurzbegründung vom 21.06.2017 zum Städtebaulichen Entwurf kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die Bebauungsplanaufstellung kann jedoch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen, womit insbesondere auf eine Flächennutzungsplanänderung, einen Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden kann.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung werden jedoch Fachgutachten wie der Umweltbeitrag (hoher Baumbestand), die artenschutzfachliche Untersuchung (Vögel, Fledermäuse, etc.) und ein hydrologisches Gutachten, etc. erforderlich.

2.6 Vorentwurf Bebauungsplan ‚Westendstr.‘

Gemäß der Planung ‚Städtebaulicher Entwurf‘ durch das Büro FSP ist die mögliche Bebauung des Plangebiets mit ca. 15 Wohneinheiten vorgesehen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 470m² und 1400m². der städtebauliche Entwurf sieht eine Erschließungsstraße sowie eine Fußwegeverbindung in das Quartier Wendlingsbühn vor. Außerdem soll im nordöstlichen Bereich ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen.

2.7 Grünordnungsplan/ökologische Maßnahmen

Die Grünordnungsplanung sieht eine gesamthafte Durchgrünung des Quartiers vor. Es sind ökologische Vernetzungen mit der umgebenden Landschaft vorgesehen. Entlang der Grundstücke sind soweit als möglich Grabenstrukturen für die Versickerung von Regenwasser vorgesehen. Beläge werden soweit als möglich als wasserdurchlässig angelegt.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten bzw. nicht zuletzt unter dem Aspekt des Fledermausschutzes sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt.

Für die Grundstücke wird vorgesehen, auf jedem Flurstück einen standortgerechten Laubbaum zu pflanzen. Im Rahmen der Fortsetzung der Maßnahmen wird ein Pflanzangebot erstellt.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Solitärgehölze 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.

2. Vorliegende Unterlagen, Informationen und Plandarstellungen

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

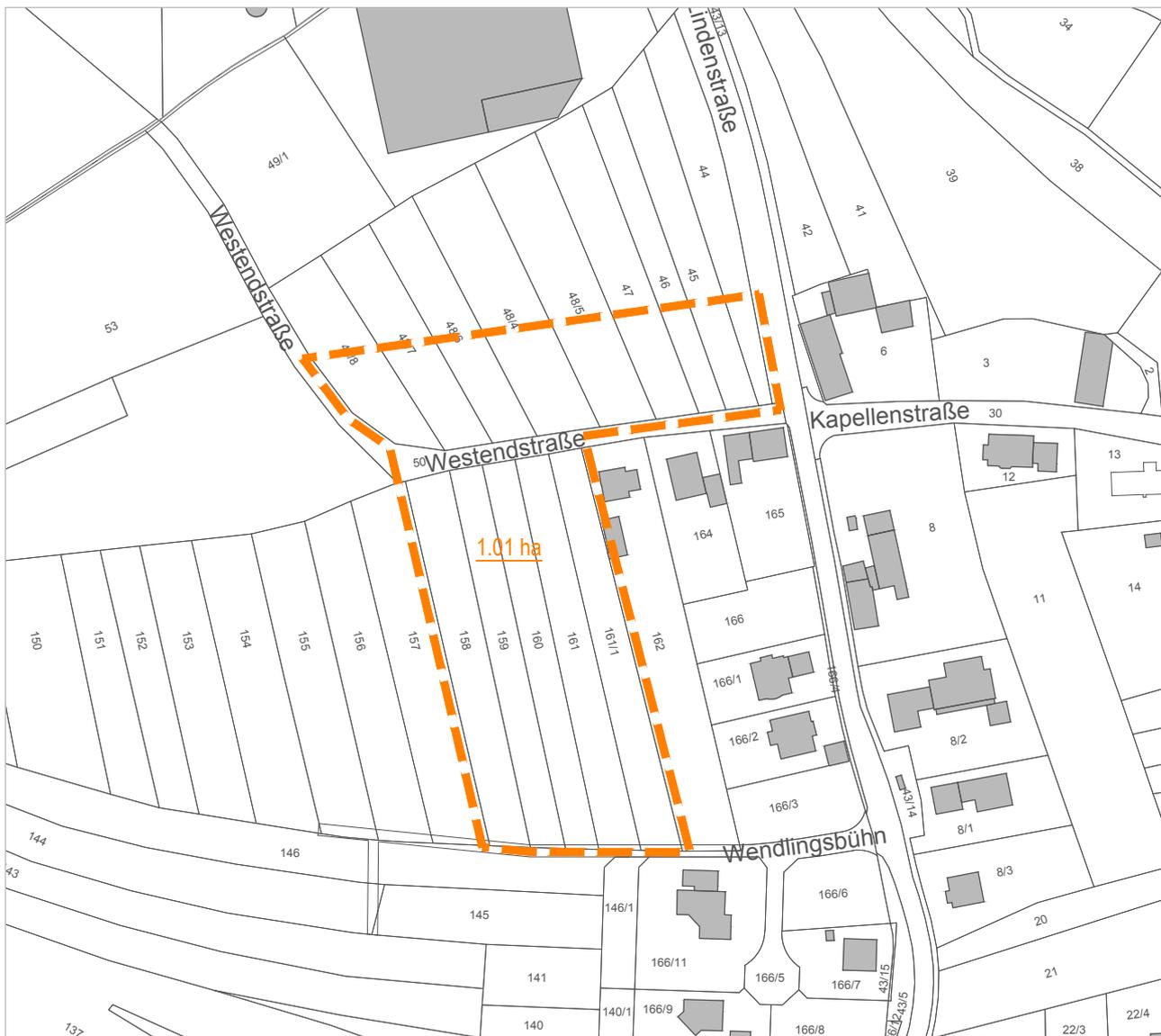
Bei der Heckenpflanzung ist folgendes zu beachten:

- 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 Erstpflege 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.

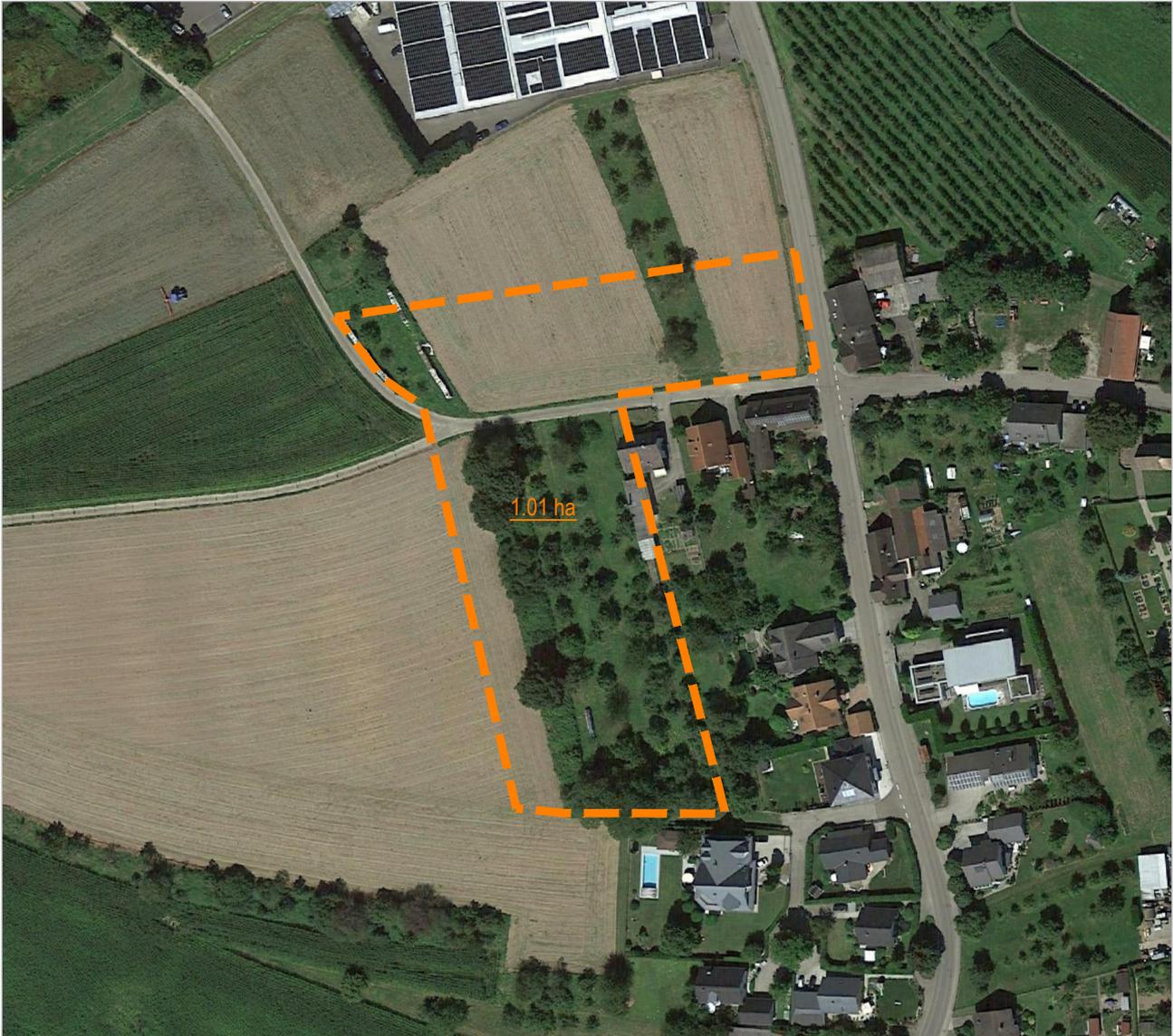
Die Aussagen der ökologischen Gutachten und der artenschutzrechtlichen Einschätzung erstellt durch Markus Mayer | Büro für Landschaftskonzepte, finden

Anlage Scopingpapier Plangebiet Bebauungsplan ‚Westendstraße‘



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

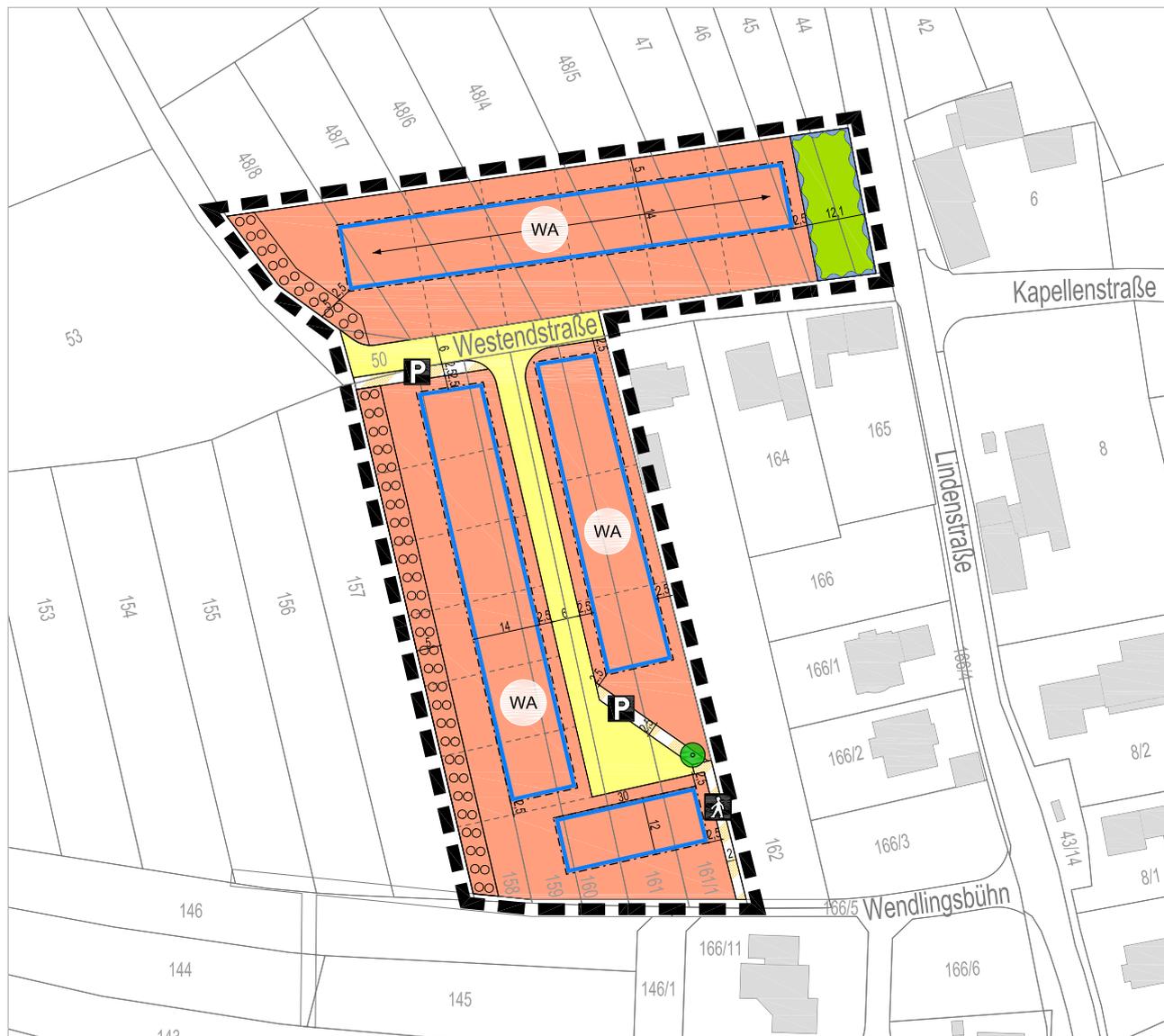
Anlage Scopingpapier Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Westendstr.‘



Luftbild: Google Earth Pro

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

Anlage Scopingpapier B-Plan und örtliche Bauvorschriften ‚Westendstr.‘



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Westendstraße“
(Stand 11/2017, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB)

Anlage Scopingpapier Vorentwurf/Grünordnungsplanung ‚Westendstraße‘



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. Die Bestandserfassung, Bewertung und Eingriffsermittlung für das Schutzgut Wasser beschränkt sich auf den Teilaspekt Grundwasser, da im Gebiet Oberflächengewässer nicht vorhanden sind. 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. Zur gedrosselten Abgabe von Regenwasser ist ein Regenwasserrückhaltebecken geplant. Es ist vorgesehen wertvolle Biotopstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung/-minimierung werden in Folge dargestellt.

3.3 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Insgesamt werden zahlreiche neue Solitärbäume aus standortgerechten, großkronigen Laubholzarten sowie regionaltypische Sorten Obstbäume gepflanzt. Ziel ist es die Arten- und Lebensgemeinschaften zu erhalten und weiterzuentwickeln.

3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich von unbebauten Acker- und Streuobstflächen. Gleichzeitig grenzt das neue Baugebiet ‚Westendstraße‘ im Süden und Osten an ein bestehendes Baugebiet. Dabei handelt es sich um Wohngebiete mit Gartenanlagen, die durch eine typische Vegetation mit teilweise altem Baumbestand und Hecken gekennzeichnet sind. Im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Mit Heckenpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze sowie den entsprechenden Solitärgehölzen wird der Eindruck der Gesamtanlage fortgeführt.

Durch eine Optimierung der Planung und gezielte Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Aufbau ökologischer Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden bzw. gemindert werden. Das Vermeidungsgebot hat Priorität und wird durch § 11 Abs. 1 LNatSchG vorgegeben. Darüber hinaus soll im Zusammenhang mit den aufgeführten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Konfliktminderung nochmals verdeutlicht werden, dass es das Ziel der Stadt Rheinau ist, durch die Neubebauung am Ortsrand und mittels der Weiterentwicklung und Ergänzung bestehender Bauflächen die Nutzung peripherer Bereiche zu umgehen, um damit den Flächenverbrauch in der freien Landschaft möglichst zu vermeiden und Ortsentwicklungen eher anzupassen und weiterzuentwickeln. In diesem Fall handelt es sich um die Umnutzung von landwirtschaftlichen und obstbaulichen Flächen in Bauflächen.

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, Gärten und Grünflächen 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 Grünflächen erhöhen sich die Versickerungsmöglichkeiten.

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 versickert werden.

4.3 Maßnahmen Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Mit den geplanten Maßnahmen soll eine Vernetzung der Grünstrukturen erhalten werden. Der Synergieeffekt zwischen bestehenden Grünräumen und neu zu schaffenden Grünstrukturen im Umfeld soll eine Aufwertung der Lebensräume für Flora und Fauna bewirken. Durch den Aufbau von zusammenhängenden offenen Grünflächen mit Strukturen aus Solitärgehölzen sowie Hecken, Sträuchern und Großbaumarten sollen die zusammenhängenden Grünstrukturen ergänzt werden.

4.4 Maßnahmen Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

Der Landschaftsbereich um das Planungsgebiet hat einen hohen Erholungswert. Im Hinblick auf die Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Landschaftsbildes muss einer ausreichenden Durchsetzung der privaten Grünflächen mit standortgerechten Bäumen Rechnung getragen werden. Dies ist im Maßnahmenkatalog festzuschreiben. Die Bebauung muss sich in ihrer Struktur dem Landschaftsbild anpassen.

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.

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 Tötungstatbestands 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 Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG erfüllt wird. Deshalb kann aus diesen Gründen das Baugebiet „Westendstraße“ 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 Jagdhabitats wird für keine der nachgewiesenen Arten als essentiell bewertet. Auf Grund der intensiven Nutzung der Obstwiesen durch Fledermäuse sollte der Verlust an Jagdhabitats 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 Insekten

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

Amphibien/Vegetation

Die Daten für die Artengruppe Amphibien und die Vegetation wurden aufgenommen, sind aber noch nicht abschließend ausgewertet.

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
- 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:

- 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 Umweltbeitrag

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

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 Umweltbeitrag 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.

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 der 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 zu erhaltenden Bestandsbäume sind regelmäßig baumpflegerisch zu überwachen. Die Stand- und Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten. 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 ‚Westendstraße‘, im Hinblick auf den notwendigen Bedarf zur Wohngebietserweiterung 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.

Gleichzeitig entspricht die Planung den formulierten Anforderungen an eine hohe Wohnqualität und ein hochwertiges Wohnquartier sowie den hohen Umweltschutzziele des Gesetzgebers und der Stadt Rheinau.

Der Schutz des Klimas, des Wasserhaushaltes, der Energieressourcen, der vorhandenen Gewässer, der Bäume und des Gehölzbestandes sowie der Schaffung guter Wohnumfeldqualitäten, auch für die Bevölkerung der Stadt Rheinau muss in der Konzeption des Bebauungsplanes ‚Westendstraße‘ weitestgehend berücksichtigt werden.

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 Westendstraße, Rheinau-Hausgereut (Stand 09/2017, i.A. Dr. Sigrid Lenz, Bad Kreuznach)

10.2 Abbildungsverzeichnis

- Kataster/Plangebiet – B-Plan Westendstraße, Rheinau-Hausgereut (Stand 09/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg)
- Luftbild/Geltungsbereich – B-Plan Westendstraße, Rheinau-Hausgereut (Stand 09/2017, Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg)
- Städtebaulicher Entwurf – B-Plan Westendstraße, Rheinau-Hausgereut (Stand 06/2017, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg)
- Planzeichnung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Westendstraße, Rheinau-Hausgereut (liegt noch nicht vor, FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg)
- Vorentwurf/Grünordnungsplanung Westendstraße, Rheinau-Hausgereut (liegt noch nicht vor, Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg)