

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

# UMWELTBELANGE

zur 2. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplans "**Ottenheimer Straße**"

der **Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier**  
(Ortenaukreis)

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a und mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, April 2021)

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

**Stand: 17.03.2022**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>2</b>	<b>Beschreibung der Planung</b>	<b>1</b>
	2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich	2
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>5</b>
	3.1 Übergeordnete Planungen	5
	3.2 Schutzgebiete	7
	3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"	8
	3.4 FFH-Mähwiesen	9
	3.5 Biotopverbund	11
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>12</b>
	4.1 Rechtliche Vorgaben	12
	4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	13
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung</b>	<b>18</b>
	5.1 Rechtliche Vorgaben	18
	5.2 Derzeitiger Umweltzustand	19
	5.3 Umweltauswirkungen der Planung	23
	5.4 Fachliche Prüfung	24
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>31</b>

## Gutachten als Anlage

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellt von Bioplan, Bühl, 29.08.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellt von Bioplan, Bühl, 22.11.2021

## 1 Einleitung

Da es sich bei der 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie um einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB handelt, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht, sind die Vorschriften des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren anzuwenden und somit wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Bei der Einbeziehung von Außenbereichen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> gelten entsprechend dem beschleunigten Verfahren die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies beinhaltet, dass die 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen, da unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz mittelbar gelten.

Zur Verdeutlichung, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans zu rechnen ist, wird eine Tabelle zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit erstellt.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Erstellung der Umweltbelange ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" der Gemeinde Meißenheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Seniorenwohnungen und Wohnungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf als sog. Serviced Apartments insbesondere als Seniorenbungalows sowie eines Gebäudes für soziale und gesundheitliche Zwecke geschaffen werden. Hierfür ist eine Erweiterung des Bebauungsplans im Osten (Verfahren nach §13b BauGB) sowie die Umwandlung des Änderungsbereichs von Gemeinbedarfsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet (Verfahren nach §13a BauGB) erforderlich. (s. Begründung B-Plan, Kap. 1).

## 2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

### Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, 2019 und Büro Fischer 2020)

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 0,68 ha und liegt im Norden des Ortsteils Nonnenweier der Gemeinde Schwanau. Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans 1. Änd. "Ottenheimer Straße". (Verfahren nach §13a BauGB)

Die neu ausgewiesene Erweiterungsfläche der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" schließt sich nach Osten daran an. (Verfahren nach §13b BauGB)

### Gesamtfläche

2. Änd. und Erw. "Ottenheimer Straße" ca. 0,68 ha

davon

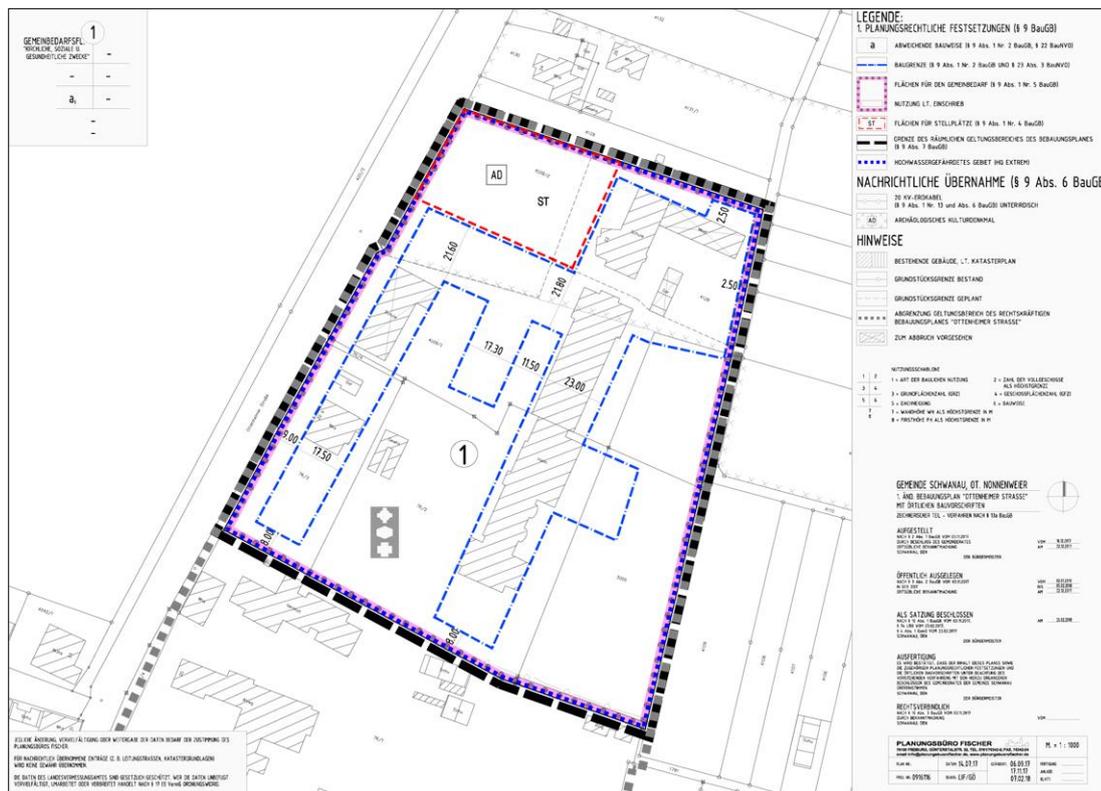
- 1. Änd. "Ottenheimer Straße" ca. 0,38 ha  
(Verfahren nach §13a BauGB)
- Neuausweisung ca. 0,30 ha  
(Verfahren nach §13b BauGB)

**Übersichtsplan: Verfahren nach BauGB**



(Quelle: Büro Fischer, 2021)

**Plan: 1. Änd. "Ottenheimer Straße"**



(Quelle: Büro Fischer, 2018)

Der westliche Teilbereich der 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" wird von der rechtskräftigen 1. Änd. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" überlagert. Mit der 1. Änderung des B-Plans sollten auf dem Areal des Diakonissenhauses die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Seniorenheimes (Pflegeheim mit 45 Plätzen, Betreutes Wohnen mit 18 Plätzen) sowie einer "Cook and Chill"-Küche geschaffen werden. Jedoch wurde der Anbau für eine "Cook and Chill"-Küche nicht realisiert.

Bei dem Planungsgebiet der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße", das am Ortsrand von Nonnenweier liegt, handelt es sich somit um Landwirtschaftsflächen, die als Streuobstwiese bzw. Weide und als Ackerfläche bewirtschaftet werden. Im Süden des Planungsgebiets verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg. Daran schließen sich nach Norden Stellplätze in wassergebundener Decke an. Im Nordwesten des Geltungsbereichs ragt geringfügig der Demenzgarten des Diakonissenhauses in den Geltungsbereich der 2. Änd. und Erw. "Ottenheimer Straße"

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über das Areal des Diakonissenhauses.

### 3 Planerische Vorgaben

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

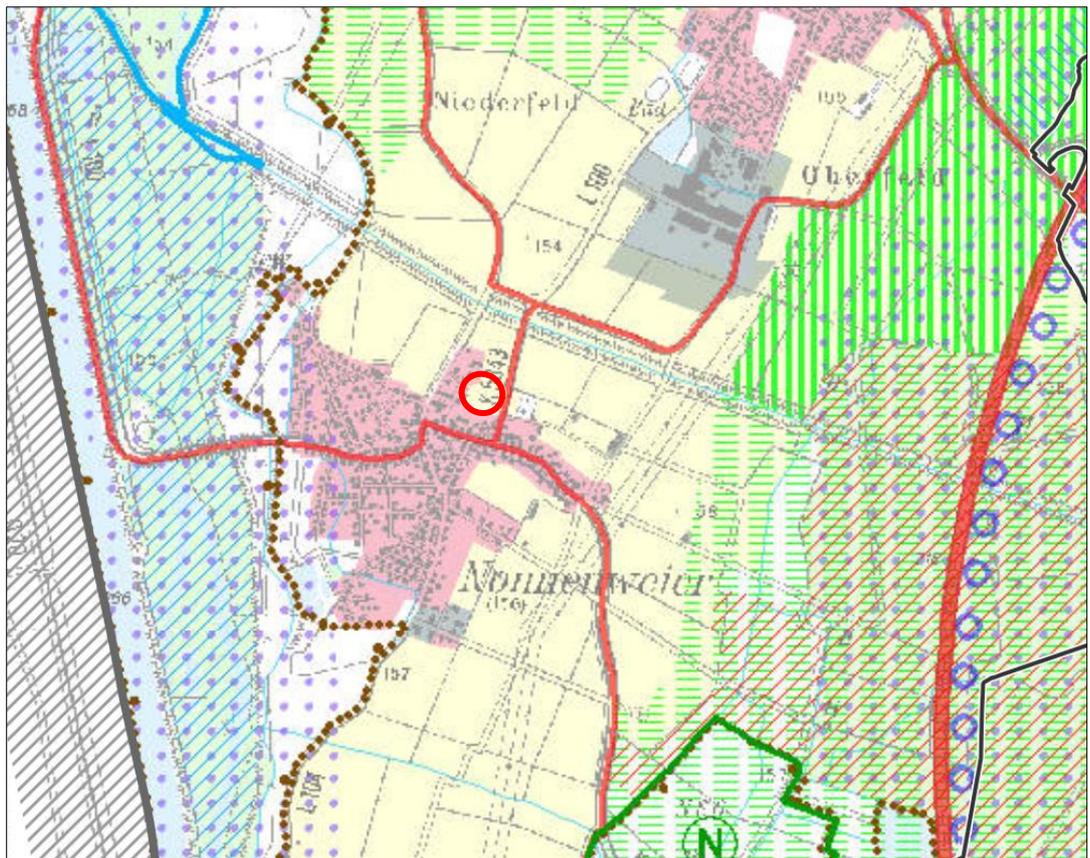
##### **Regionalplan Südlicher Oberrhein**

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Östlich in einem Abstand von ca. 950 m verläuft der Regionale Grünzug und nordöstlich in einem Abstand von ca. 990 m eine Grünzäsur.

Der Waldkomplex Mittelwald / Unterwald / Kaiserwald ( Nr. 59) ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege befindet sich ca. 1,4 km östlich.

##### **Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein**



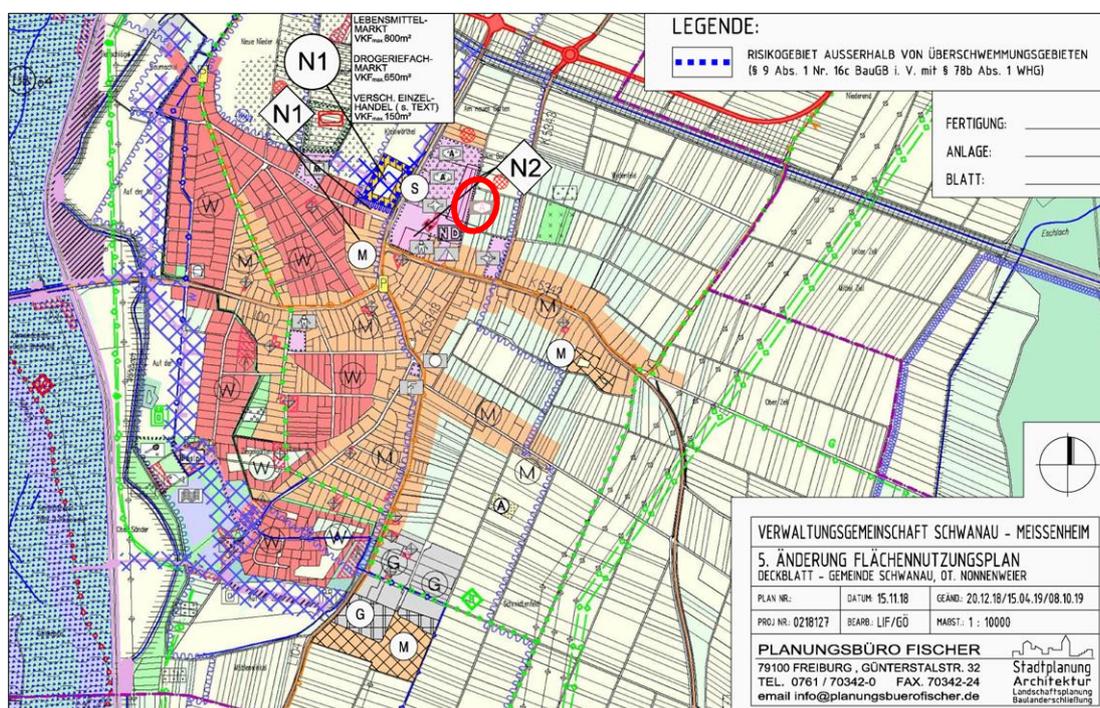
(Quelle: RVSO, 2017)

## Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" ist im Westen im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (5. Änd., Satzungsbeschluss 21.11.2019) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke" und im Osten als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Die Gemeinde Schwanau plant im Rahmen einer 7. Änderung des FNP die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke" in eine Wohnbaufläche sowie eine Erweiterung der Wohnbaufläche um ein Flurstück nach Osten. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

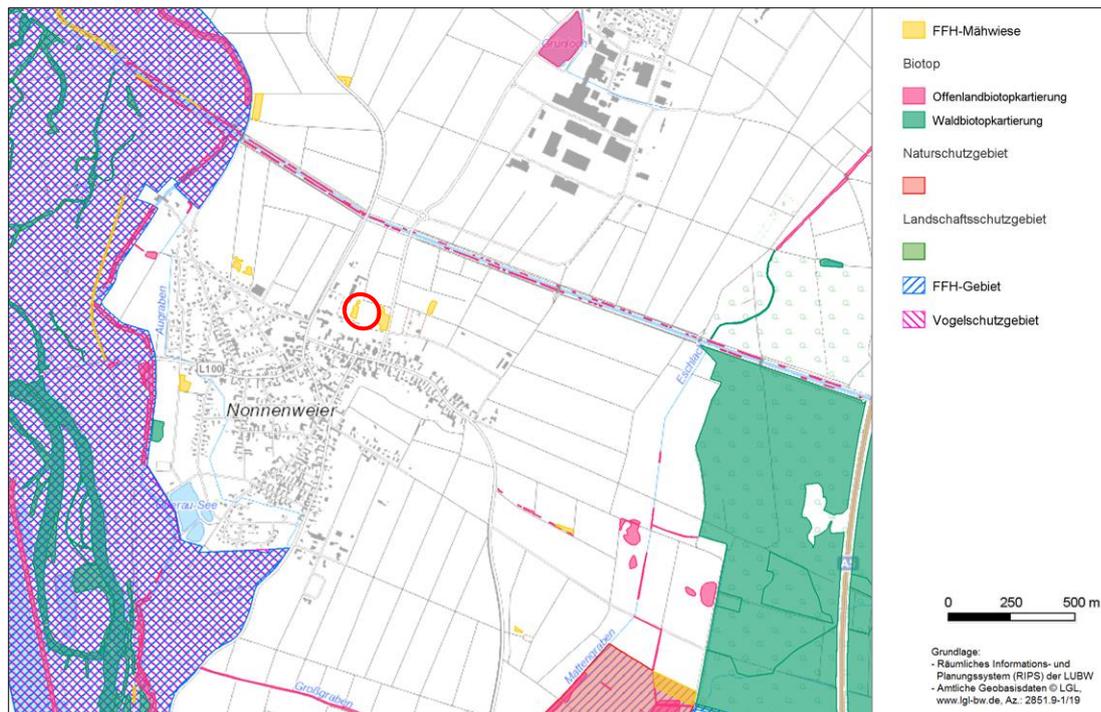
### Plan: 5. Änd. FNP Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim



(Quelle: Büro Fischer, 2021)

### 3.2 Schutzgebiete

#### Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage April 2021)

#### Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: "Rheinniederung Wittenweier bis Kehl" / Nr.: 7512341, ca. 710 m nordwestlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: "Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier I" / Nr.: 6500031746155010 Name: "Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier II" / Nr.: 6500031746155012, ca. 35 m östlich	● /
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" / Nr.: 7512401, ca. 710 m nordwestlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: "Röhricht entlang des SEK - N u. NE Nonnenweier" / Nr.: 176123174557, ca. 310 m nördlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelt-einwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/

Biotopverbund / trockene, <b>mittlere</b> , feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG <b>Flst.Nr. 3000 Kernfläche</b> <b>Flst.Nr. 4109 Kernraum</b>	● /
Biotopverbund / <b>Wildtierkorridor</b> gemäß § 21 BNatSchG, <b>ca. 1 km westlich</b>	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: <b>Schwanau - Ottenheim</b> / Nr.: <b>317.323</b> <b>Das gesamt Planungsgebiet befindet sich in Zone IIIB.</b>	●
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Hochwassergefahrenkarte <b>Das gesamte Planungsgebiet liegt in einem geschütztem Bereich bei HQ<sub>100</sub> .</b>	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug lt. RVSO, <b>ca. 950 m östlich</b>	/
Grünzäsur, lt. RVSO, <b>ca. 990 m nordöstlich</b>	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO <b>Waldkomplex Mittelwald/Unterval/Kaiserwald, Nr. 59, ca. 1,4 km östlich</b>	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ <sub>100</sub> -Ausnahmevorbehalt, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	●
In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

### 3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

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

**Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.**

### 3.4 FFH-Mähwiesen

#### Rechtliche Vorgaben

Gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.

Nach §19 Abs. 3 sind natürliche Lebensräume

1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Abs. 4 des §19 BNatSchG hat eine verantwortliche Person eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG.

#### Bestandserhebung und Eingriffsbewertung

Nach LUBW-Abfrage wird durch den Bebauungsplan die

- **Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier I**  
(NR. 6500031746155010, Größe: 1.213 m<sup>2</sup>)

beansprucht.

Hierfür ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen, da die Bagatellgrenze von 25 m<sup>2</sup> überschritten ist.

#### Planausschnitt: FFH-Mähwiesen



(Quelle: LUBW-Abfrage, April 2021,  
gelb: FFH-Mähwiesen, rot: Geltungsbereich der 2. Änd. u. Erw. B-Plan "Ottenheimer Straße")

### Ausgleichskonzept

Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt von Bioplan, Bühl, vom 17.10.2021 soll der Ausgleich auf Flst. Nr. 4063, das im Besitz der Gemeinde Schwanau ist, erbracht werden.

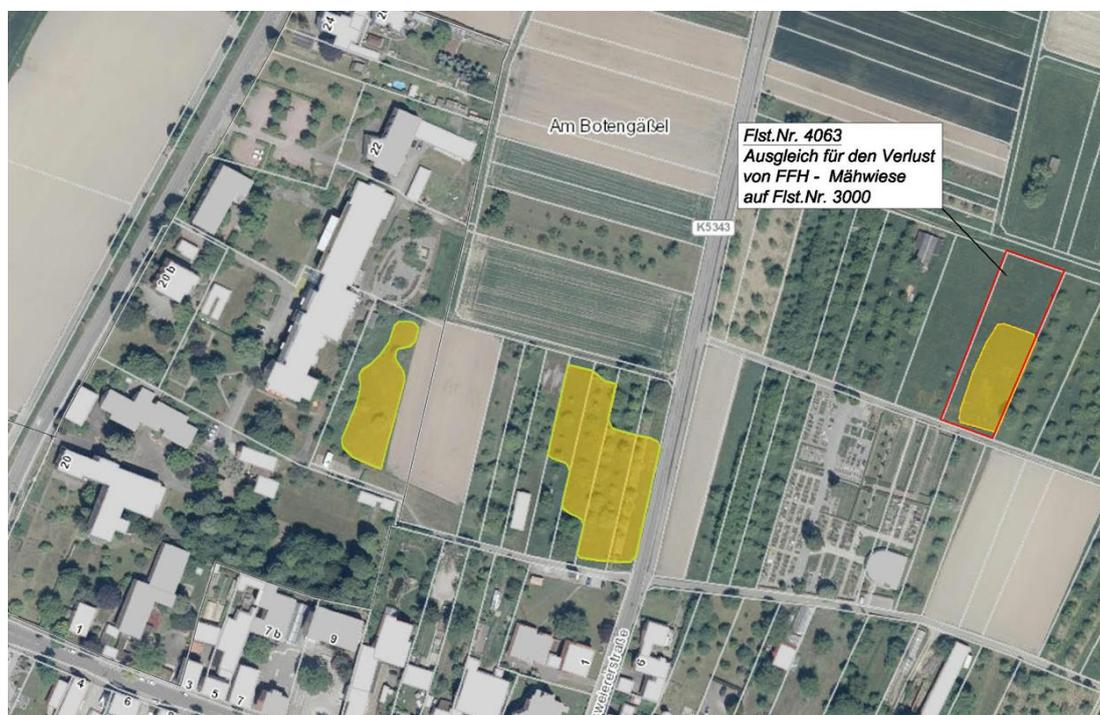
Die Gutachter formulierten für die Ausgleichsfläche eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahme, die als Zuordnung in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Ottenheimer Straße" aufgenommen wurden, wie folgt:

#### **CEF 1 - Ausgleich für Verlust der FFH-Mähwiese**

*Als Ausgleichsfläche wurde das Flurstück 4063 ausgewählt. In dessen Grenzen befindet sich bereits die 'Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier II' (6500031746155014), die umgebenen, bisher nicht als schützenswerter Lebensraumtyp kartierten Bereiche des Flurstücks mit einer Gesamtfläche von 1413 Quadratmetern sollen in den folgenden Jahren zu einer mindestens durchschnittlich gut erhaltenen Mageren Flachland-Mähwiese entwickelt werden. Hierfür eignet sich das Gebiet besonders gut, denn obwohl sich die direkt angrenzende FFH-Mähwiese in nur durchschnittlichem Erhaltungszustand befindet, finden sich hier noch wertgebende Arten die als Samenspender dienen können (siehe Karte 7 in der saP).*

*Eine Nullaufnahme des Bestandes als Vergleichsgrundlage für das Monitoring der Entwicklung hin zu einer FFH-Mähwiese konnte 2021 nicht durchgeführt werden und muss daher im Juni 2022 nachgeholt werden. Erst mit den vorliegenden Ergebnissen kann ein detailliertes Entwicklungskonzept erstellt werden. Nach jetzigem Kenntnisstand wird angenommen, dass eine konsequente Umsetzung der "traditionellen" Nutzung (zwei Schnitte mit Abtrag des Mähguts, frühester erster Schnittermin Mitte Juni, frühester zweiter Schnittermin Mitte August) bei unterlassener Düngung bereits ausreichend positive Effekte auf die gesamte Fläche, auch die bereits kartierte FFH-Mähwiese, haben wird.*

#### **Karte: FFH-Mähwiesen-Ausgleichsfläche**



Quelle: LUBW-Abfrage April 2021, Angaben von Bioplan, Darstellung Büro Fischer, Oktober 2021 gelb: FFH-Mähwiesen, rot: Ausgleichsfläche) **Der Verlust von FFH-Mähwiese durch das Vorhaben kann somit ausgeglichen werden.**

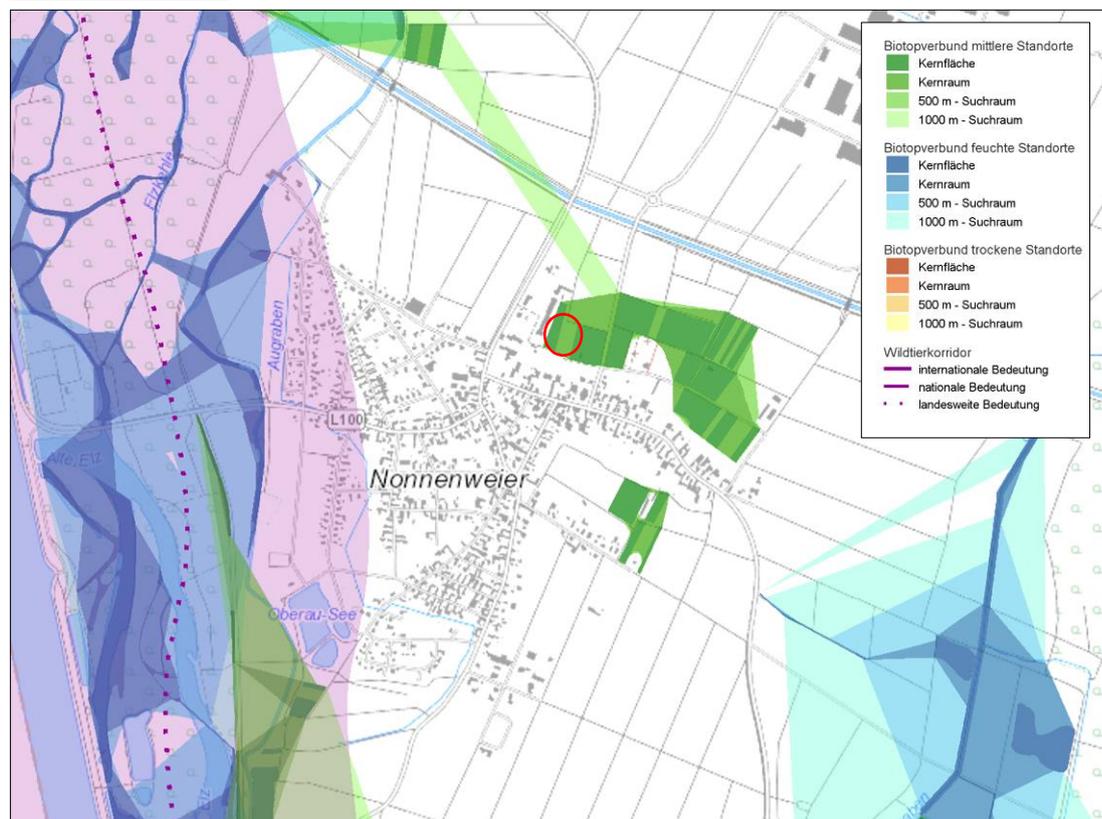
### 3.5 Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Beide Fachplanungen besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbunds nach § 20 BNatSchG und sind Bestandteile eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerkes von Korridoren.

Ziel des Biotopverbunds ist die verschiedenen Ebenen der biologischen Vielfalt - Lebensräume, Populationen und Gene - miteinander zu verknüpfen. Populationen und Individuen einer Art soll der Raum gegeben werden, den sie für die Ausbreitung, Wiederbesiedelung und der Anpassungen an sich verlagernde Lebensräume durch den Klimawandel benötigen.

Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum um die festgelegte Achse. Die Fachplanungen Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum und einem 500- bzw. 1000 m-Suchraum.

#### Planausschnitt: Biotopverbund



(Quelle: LUBW Abfrage April 2021)

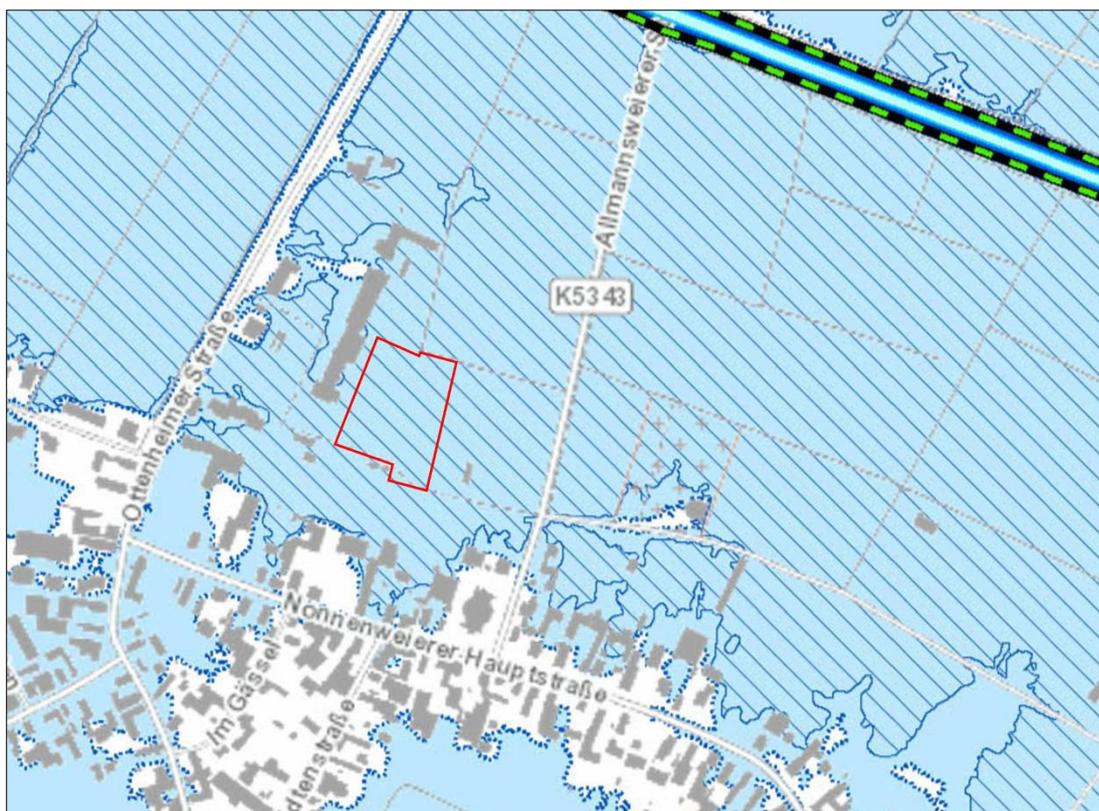
Der Streuobstbestand auf Flst.Nr. 3000, der sich im westlichen Teil des Planungsgebiets befindet, wurde im Biotopverbund mittlerer Standorte als Kernfläche ausgewiesen. Die nach Osten angrenzende Ackerfläche stellt einen Kernraum zwischen zwei Kernflächen dar.

**Durch die geplante Bebauung der beiden Flurstücke reduziert sich der Streuobstbestand am nördlichen Ortsrand von Nonnenweier. Es findet ein Eingriff in die Biotopverbundflächen mittlerer Standorte statt.**

## Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich in einem geschützten Bereich bei HQ<sub>100</sub>.

### Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW Abfrage april 2021)

**Eine Ausweisung als Baugebiet ist aus wasserschutzrechtlicher Sicht unter Beachtung der erforderlichen Vorsorgemaßnahmen möglich. Aufgrund der Lage in einem bei HQ<sub>100</sub> geschütztem Bereich ist § 78b Abs. 1 WHG (Risikogebiet) zu berücksichtigen.**

## 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

### 4.1 Rechtliche Vorgaben

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.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten

ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.

- es zur Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

#### 4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Büro Bioplan, Bühl wurde mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von der Gemeinde Schwanau beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde aufbauend auf die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellten speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (Bioplan, 29.08.2017) ausgearbeitet. Für die 1. Änderung dieses Bebauungsplans wurden 2016 und 2017 bereits Kartierungen durchgeführt. Nach Rücksprache von Dr. Boschert mit dem Amt für Umweltschutz, Landratsamt Ortenaukreis, im Januar 2021 ist eine Überprüfung der aktuellen Strukturen und eine anschließende Überprüfung der Ergebnisse aus den Vorjahren aus der früheren saP erforderlich.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.08.2017**, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellt wurde, wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Aufgrund der Ergebnisse der saP – 2017 ist mit Vorkommen und Betroffenheiten von Arten aus den Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) zu rechnen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann bei diesen relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen.

Nach Aussage des Gutachters sind die in der saP - 2017 getroffenen Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen, die in die Planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" aufgenommen wurden, weiterhin gültig.

Dabei handelte es sich um

- Erhalt von Obstbäumen auf Flst. Nr. 30000 (Ziff. 6.1 Planungsrechtliche Festsetzung)
- Anpflanzung von Obstbäumen auf Flst. Nr. 3000 (Ziff. 6.2 Planungsrechtliche Festsetzung)

- Baufeldräumung  
(Ziff. 7.1 Planungsrechtliche Festsetzung)
- Bauzeitenbeschränkung  
(Ziff. 7.2 Planungsrechtliche Festsetzung)
- Vermeidung von Lichtemissionen  
(Ziff. 7.3 Planungsrechtliche Festsetzung)

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 22.11.2021** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass durch nachfolgende Maßnahmen die Auslösung von Verbotverletzungen verhindert werden kann.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

#### **VM 1 - Baufeldräumung**

*Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.*

*Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung von Gehölzen, vor allem von Bäumen am Rand des Geltungsbereiches, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege von Boden- und Gebüschbrütern zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.*

*Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen Sachverständigen eine Vogel-Nestersuche sowie Fledermaus-Quartiersuche stattfinden. Sollten aktuell besetzte Nester oder Quartiere gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogel-Arten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, sowie Individuen von Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.*

#### **VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

*Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählen auch Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogel-Arten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.*

#### **VM 3 - Bauzeitenbeschränkung**

*Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtemissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermaus-Populationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten*

außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogel-Arten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

#### **VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen**

Da randlich des Eingriffsbereichs Fledermaus-Quartiere und eine essentielle Leitlinie nachgewiesen wurden, ergeben sich durch Lichtmissionen Betroffenheiten. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- bzw. Wegbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Ferner dürfen keine Lichtquellen in direkter Nähe der Einflugöffnungen der bekannten Quartiere sowie der Ersatz-Quartiere installiert bzw. es dürfen keine Lichtquellen auf diese Einflugöffnungen gerichtet werden.
- Die Beleuchtung auf den Privatgrundstücken ist über Bewegungsmelder mit einer Abschaltung nach maximal einer Minute zu steuern.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil (Wellenlängen unter 500 Nanometer und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

#### **VM 5 - Erhalt von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse**

In den Streuobstwiesenbereich östlich der Eingriffsfläche darf im Rahmen des Vorhabens nicht eingegriffen werden um potentielle Fledermaus-Quartiere zu erhalten. Zudem sind die Laubbäume direkt westlich des Geltungsbereiches zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, muss eine Neupflanzung gebietsheimischer Laubbaumarten in diesem Bereich umgesetzt werden, um das essentielle Jagdhabitat für die Mückenfledermaus sowie die Leitlinienstruktur zu den Quartieren zu erhalten. Diese Neupflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Baufeldräumung durchzuführen.

#### **VM 6 - Mauereidechse**

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Mauereidechse ist das Abfangen bzw. Vergrämen der Individuen aus den entsprechenden Baubereichen erforderlich. Ziel ist es daher sicherzustellen, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns alle Individuen der Mauereidechse in sämtlichen relevanten Bereichen heraus in Richtung der Randbereiche vergrämt wurden. Hierzu sind die zwei Vorkommensbereiche innerhalb des Geltungsbereiches mit je einem nachgewiesenen Individuum außerhalb der Aktivitätszeit der Mauereidechse, bevorzugt zwischen Dezember und Februar, von der Vegetation zu befreien, damit zur Beginn der Aktivitätszeit kein geeigneter Lebensraum mehr besteht.

Die Vorkommen randlich des Geltungsbereiches sind mittels Reptilien-Zaun abzugrenzen, um ein Einwandern von Individuen der Mauereidechse in das Baufeld zu verhindern. Um eine Beeinträchtigung auf die Vorkommensbereiche der Mauereidechse randlich des Geltungsbereiches zu vermeiden, sind diese Flächen zu erhalten. In den Vorkommensbereichen dürfen weder Baumaterialien noch Erdaushub gelagert werden.

### **VM 7 - Amphibien**

Da die Bauzeit auch in der Fortpflanzungszeit dieser Arten ab Ende März / Anfang April stattfindet, müssen die sich nach Regen bildenden flachen Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken oder Kreuzkröte ansiedeln und laichen können.

### **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen**

#### **CEF 1 - Ausgleich für Verlust der FFH-Mähwiese**

Als Ausgleichsfläche wurde das Flurstück 4063 ausgewählt. In dessen Grenzen befindet sich bereits die 'Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier II' (6500031746155014), die umgebenden, bisher nicht als schützenswerter Lebensraumtyp kartierten Bereiche des Flurstücks mit einer Gesamtfläche von 1413 Quadratmetern sollen in den folgenden Jahren zu einer mindestens durchschnittlich gut erhaltenen Mageren Flachland-Mähwiese entwickelt werden. Hierfür eignet sich das Gebiet besonders gut, denn obwohl sich die direkt angrenzende FFH-Mähwiese in nur durchschnittlichem Erhaltungszustand befindet, finden sich hier noch wertgebende Arten die als Samenspender dienen können (siehe Karte 7 in der saP).

Eine Nullaufnahme des Bestandes als Vergleichsgrundlage für das Monitoring der Entwicklung hin zu einer FFH-Mähwiese konnte 2021 nicht durchgeführt werden und muss daher im Juni 2022 nachgeholt werden. Erst mit den vorliegenden Ergebnissen kann ein detailliertes Entwicklungskonzept erstellt werden. Nach jetzigem Kenntnisstand wird angenommen, dass eine konsequente Umsetzung der "traditionellen" Nutzung (zwei Schnitte mit Abtrag des Mähguts, frühester erster Schnittermin Mitte Juni, frühester zweiter Schnittermin Mitte August) bei unterlassener Düngung bereits ausreichend positive Effekte auf die gesamte Fläche, auch die bereits kartierte FFH-Mähwiese, haben wird.

#### **CEF 2 - Ersatz für bestehende Ausgleichsfläche**

Für den Verlust der Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Ottenheimer Straße 1. Änderung ist eine Ersatzfläche auszuweisen.

Die Ausgleichsfläche für die Streuobstfläche sollte in der Nähe der Eingriffsfläche geschaffen werden (in maximal einem Kilometer Entfernung). Für die fehlenden Neupflanzungen sowie die gefälltten Obstbäume auf der Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Ottenheimer Straße 1. Änderung (Flurstück 3000) muss eine Neupflanzung von zehn Hochstamm-Obstbäumen lokal- bzw. regionaltypischer Sorten auf der Ersatz-Ausgleichsfläche (Flurstück 4038) durchgeführt werden (siehe Karte 7). Diese müssen durch fachgerechte Erziehungs- und Pflegeschnitte erhalten werden. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Da das vorgesehene Grundstück derzeit ackerbaulich genutzt wird, ist eine Einsaat als zukünftig zweischurig genutzte Wiese mit herkunftsbezogenem Saatgut erforderlich.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust potenzieller Fledermaus-Quartiere durch die vorangegangene Rodung von Obstbäume auf dem Flurstück 3000 sind auf der Ersatz-Ausgleichsfläche zehn Fledermaus-Kästen verschiedener Kastentypen (Flach- und Rundkästen) in mindestens zwei bis drei Metern Höhe an bestehende Obstbäume im Winter 2021/2022 aufzuhängen.

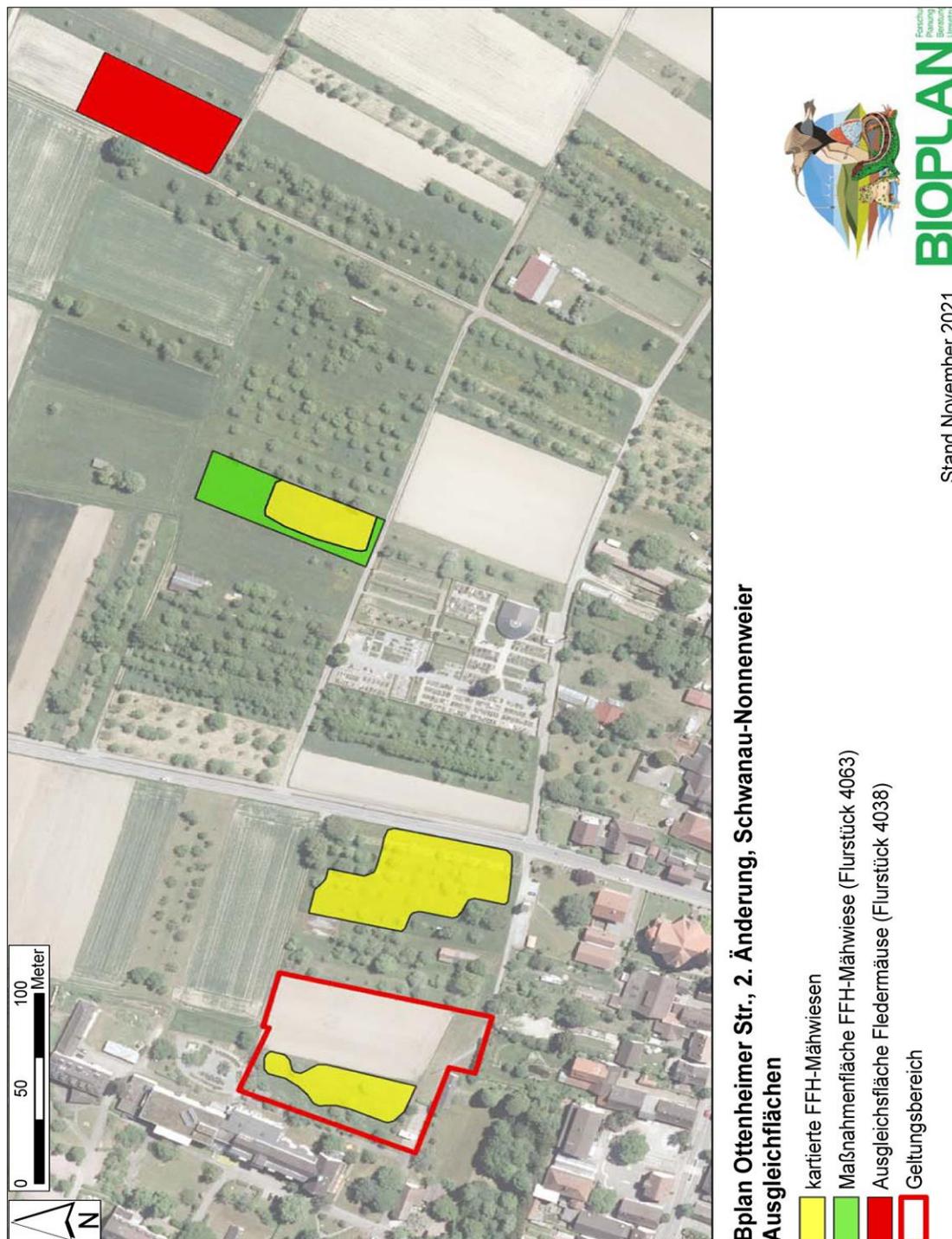
Hierfür sind beispielsweise folgende Kästen geeignet:

- 2 Kleinfledermaushöhlen 3FN (Firma Schwegler)
- 8 Fledermausflachkästen 1FF (Firma Schwegler).

Die Kleinfledermaushöhlen sind dauerhaft außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten (Kästen sind nicht frostsicher) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen. Die Flachkästen sind wartungsfrei.

Der gesamte Bauablauf ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen. Dies gilt auch für jeden neuen Bauabschnitt (siehe Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring).

**Karte: Ausgleichsflächen saP**



(Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt von Bioplan vom 22.11.2021)

### **Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring**

*Durch eine einzurichtende naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, werden die verschiedenen Maßnahmen überwacht, begleitet und überprüft und damit gravierende Eingriffe verhindert. Ferner ist der Zeitplan der Baumaßnahmen mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.*

*Gleichzeitig kann so eine fach- und ordnungsgemäße Ausführung garantiert werden. Zusätzlich kann auf eventuell Unvorhergesehenes reagiert oder gegebenenfalls Maßnahmen eingeleitet werden, die verhindern, dass Mauereidechsen getötet oder verletzt bzw. Fledermäuse oder brütende Vögel erheblich gestört werden. Die Ergebnisse sind jeweils zu dokumentieren und die zuständige Naturschutzbehörde regelmäßig zu informieren.*

*Zudem ist ein Monitoring der Maßnahmen notwendig, das über fünf Jahre ab Beginn der Baufeldräumung durchgeführt werden muss. Hierbei muss mittels Detektorbegehungen inklusive Schwärmskontrolle und Ausflugszählung überprüft werden, ob die ökologischen Funktionsbeziehungen der Teillebensräume für die Fledermäuse (Quartiernutzung, Leitlinienfunktionen und Jagdhabitats) durch die durchgeführten Maßnahmen erhalten bleiben. In diesem Zeitraum ist ebenfalls jährlich eine Kontrolle der aufgehängten Fledermauskästen durchzuführen. Ferner ist ein fünfjähriges Monitoring der Entwicklung der Ausgleichfläche hin zu einer FFH-Mähwiese mit einer Erstaufnahme im Jahr 2022 notwendig.*

Der Gutachter kam zu folgendem fachgutachterlichen Fazit:

**Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vor, wenn die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen sowie die naturschutzfachliche Baubegleitung incl. Monitoring vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.**

## **5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Rechtliche Vorgaben**

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren, das bei einem Bebauungsplan nach § 13a/13b anzuwenden ist, auf die förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ebenso vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Bei der Einbeziehung von Außenbereichen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> gelten entsprechend dem beschleunigten Verfahren die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies beinhaltet, dass die 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Zur Verdeutlichung, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans zu rechnen ist, wird eine Tabelle zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit erstellt. (s. Kapitel 5.4.)

## 5.2 Derzeitiger Umweltzustand

### Schutzgut Mensch

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.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Obstwiese, die derzeit als Pferdeweide genutzt wird, und um eine Ackerfläche. Im Süden verläuft ein asphaltierter Weg, von dem aus die Fläche erlebbar ist. Am Spazierweg befindet sich südlich auf Flst.Nr. 4109 eine Bank. Angrenzend an den asphaltierten Weg befinden sich Stellplätze, die von Besuchern des Diakonissenhauses genutzt werden.

Erlebbar ist die Fläche auch von dem im Westen angrenzenden Fußweg des Außengeländes des Diakonissenhauses sowie vom Demenzgarten, der im Norden geringfügig das Planungsgebiet tangiert.

Nach Norden und Osten schließen sich an das Planungsgebiet Landwirtschaftsflächen an. Südlich des Planungsgebiets am derzeitigen Ortsrand befinden sich große Gärten, die vielfältig genutzt werden.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind nicht gegeben.

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet in eine hohe Wertigkeit eingestuft.

### Schutzgut Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Der Geltungsbereich der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" ist im Westen im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (5. Änd., Satzungsbeschluss 21.11.2019) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke" und im Osten als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Da es sich nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - bei den Landwirtschaftsflächen, die zum Teil bereits als Gemeinbedarfsfläche im FNP ausgewiesen sind, um Flächen der Flurbilanz Stufe 1 handelt, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft haben, ist das Schutzgut Fläche mit hoher Wertigkeit zu bewerten.

### Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen überplant, die mit Ausnahme des Wirtschaftsweges und kleiner Gebäude nicht bebaut und versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit hoher Qualität dar.

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden, die sehr gering einzustufen ist, ist nur im Bereich des asphaltierten Wirtschaftsweges und der daran angrenzenden Stellplätze sowie durch kleinere Gebäude gegeben.

Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommen auf Flst. Nr. 4109, bei dem es sich um den Erweiterungsbereich der Bebauungsplanänderung handelt, im Norden um **Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Niederterrassenschottern (x65)** und im Süden um **Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleyt, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)** vor.

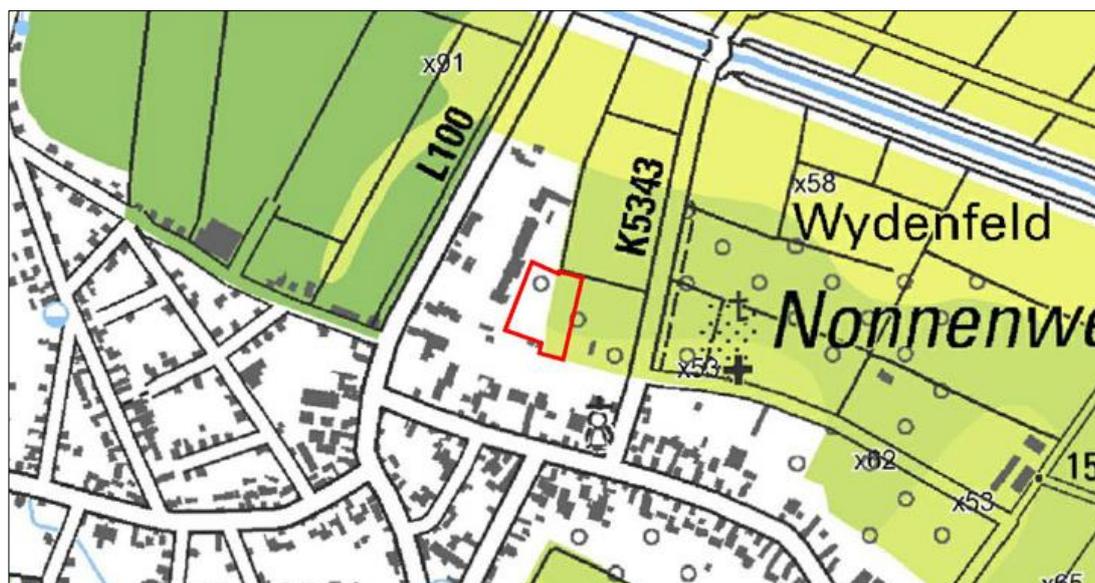
Das Ausgangsmaterial dieser Bodengesellschaften besteht aus Auenlehm über Niederterrassenschottern, teilweise über Auensand und tonigem Altwassersediment. Nach Aussage der Bodenkarte befinden sich diese Bodengesellschaften in ebenen bis flachwelligen Auenabschnitten, z. T. Rinnen in höhergelegenen Auenterrassen.

Für den westlichen Teil des Planungsgebiets liegen keine Angaben vor, da es sich nach Aussage des Kartenviewers der LGRB um Siedlungsfläche handelt. Für den Änderungsbereich des Bebauungsplans, Flst.Nr. 3000, wurde die Bodenbewertung entsprechend des Flst.Nr. 4109 zum Ansatz gebracht, da es sich mit Ausnahme des asphaltierten Wirtschaftsweges und kleiner Gebäude um landwirtschaftlich genutzte und somit nicht bebaute und versiegelte Flächen handelt.

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 Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 auf Grundlage der Bodenkarte 1:50 00, die dem Kartenviewer der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg entnommen wurde (Abfrage März 2021).

#### **Kartenausschnitt: Bodenkundliche Einheiten**



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage März 2021)

<b>Bodentyp</b>	<b>Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Niederterrassenschottern (x65)</b> (2/3 der Fläche)	<b>Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleyt, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)</b> (1/3 der Fläche)
Bodenfunktionen:		
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)	hoch (3,0)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	hoch (3,0)	mittel bis hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr hoch (3,5)	hoch (3,0)
Gesamtbewertung	hoch (3,0)	hoch (2,83)

(Quelle: LGRB, Abfrage März 2021)

Vorbelastungen sind nur bei unsachgemäßer Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen gegeben. Die bereits versiegelten Flächen sind vernachlässigbar.

Das Planungsgebiet besitzt für das Schutzgut Boden eine relativ hohe Wertigkeit.

### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt. (LUBW-Abfrage 2020)

Das Planungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Schwanau - Ottenheim, Zone IIIB (LUBW-Abfrage April 2021).

Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet durch bereits vorhandene Versiegelung und Bebauung ist vernachlässigbar.

Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet eine hohe Wertigkeit zugeordnet.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet in einem geschützten Bereich bei HQ<sub>100</sub>.

Das Schutzgut Oberflächengewässer wird für das Planungsgebiet mit geringer Wertigkeit eingestuft.

### Schutzgut Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich größtenteils um nicht versiegelte Flächen. Die Landwirtschaftsflächen mit ihrem Streuobstbestand stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar und wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft hat aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süden keinen Einfluss auf die Siedlungsfläche von Nonnenweier.

Vorbelastungen durch Bebauung und Versiegelung sind vernachlässigbar.

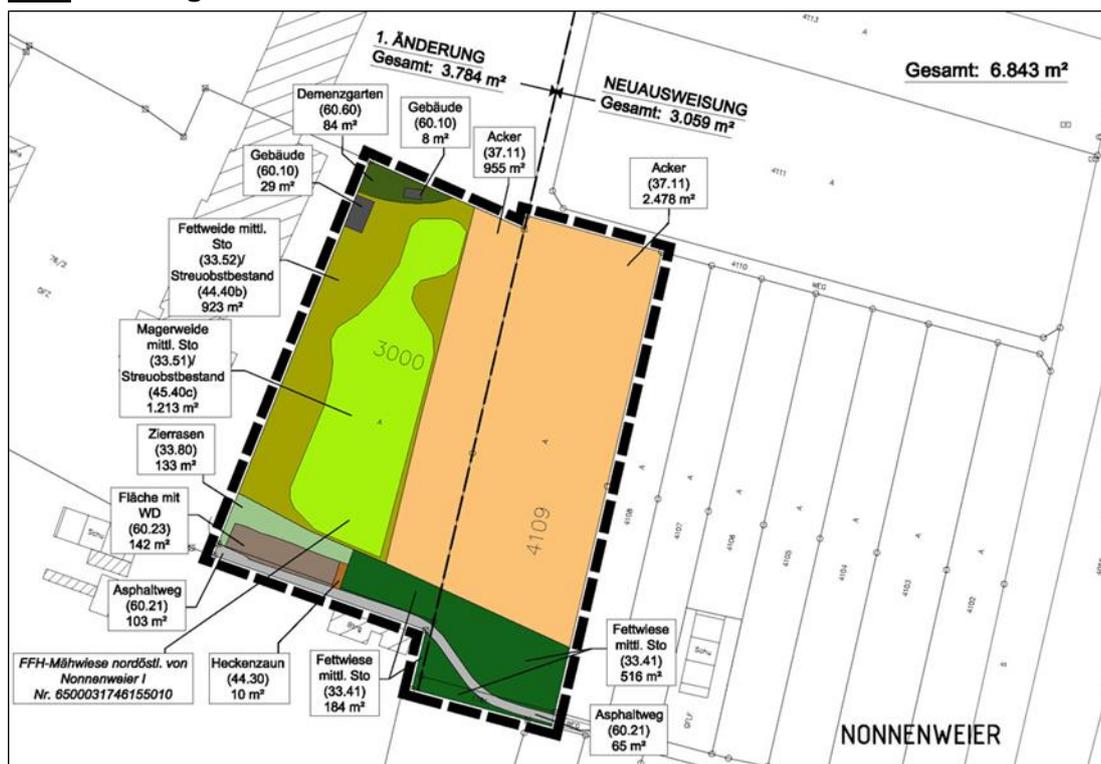
Das Schutzgut Klima wird für das Planungsgebiet in eine mittlere Wertigkeit eingestuft.

## Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Obstwiese, die derzeit als Pferdeweide genutzt wird, und um eine Ackerfläche, die derzeit als Buntbrache angesät ist.

Im Süden verläuft ein asphaltierter Weg, von dem aus die Fläche erlebbar ist. Am Spazierweg befindet sich südlich auf Flst.Nr. 4109 eine Bank. Angrenzend an den asphaltierten Weg befinden sich Stellplätze, die von Besuchern des Diakonissenhauses genutzt werden.

### Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, 2021)

Die vormals hochwertige Wiese mit Obstbestand im westlichen Teil des Flst.Nr. 300 wurde zwischenzeitlich durch Bewirtschaftung als Pferdeweide und durch die Rodung von Obstbäumen in der Wertigkeit stark reduziert. Da es sich bei den Ackerflächen derzeit um Buntbrache handelt, ist von einer etwas höheren Wertigkeit gegenüber einer intensiv beispielsweise als Maiskultur bewirtschafteten Ackerfläche auszugehen.

Das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt besitzt insgesamt eine geringe bis mittlere Wertigkeit.

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap.4) verwiesen.

## Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet im Norden am Ortsrand des Ortsteils Nonnenweier der Gemeinde Schwanau ist von der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sowie von dem angrenzenden Diakonissenhaus geprägt. Südlich des Vorhabensbereichs befinden sich Gärten im rückwärtigen Bereich der Ortslage.

Nach Norden und Osten schließen sich weitere Landwirtschaftsflächen an. Vom Planungsgebiet hat man einen guten Blick zur Evangelischen Kirche. Das Schutzgut Landschaft-/Ortsbild wird in eine mittlere Wertigkeit eingestuft.

### **Kultur- und sonstige Schutzgüter**

Ein Vorkommen von Denkmälern und Gesamtanlagen gemäß DSchG innerhalb des Planungsgebiets ist nicht bekannt.

## **5.3 Umweltauswirkungen der Planung**

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf die Ergebnisse des nachfolgenden **Gutachtens** zurückgegriffen werden:

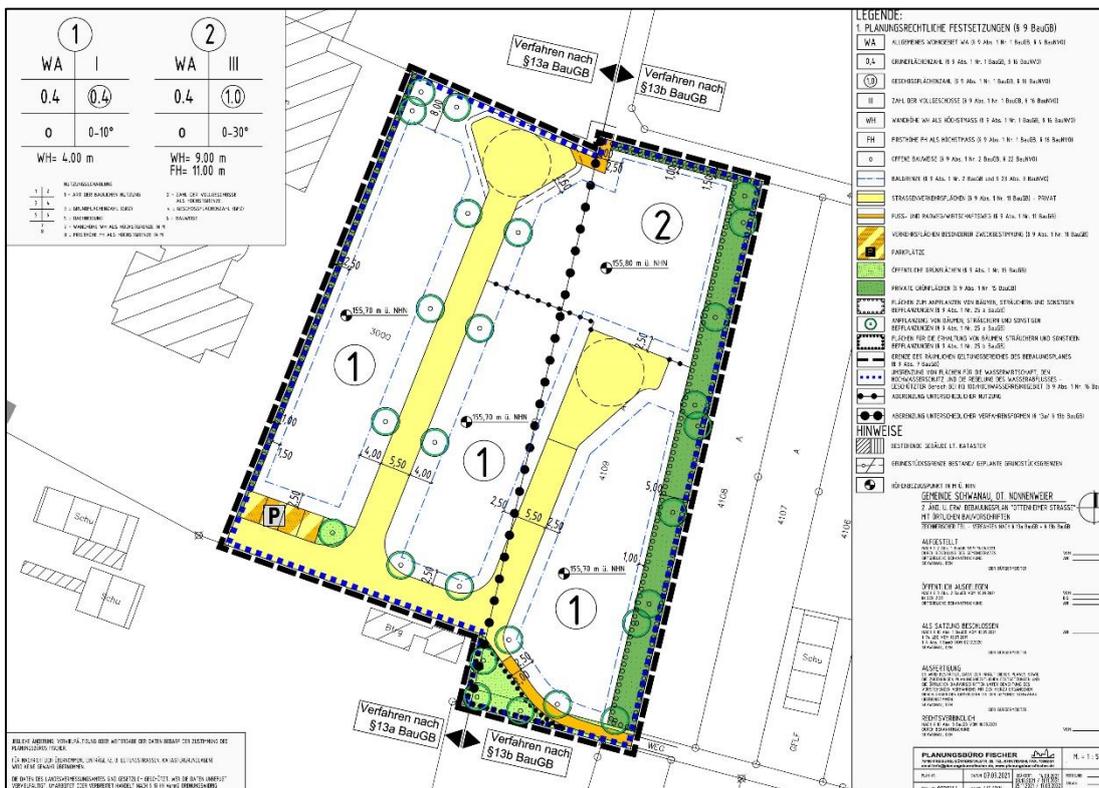
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 29.08.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 22.11.2021

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
  - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
  - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
  - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
  - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
  - Verlust einer FFH-Mähwiese und einer Ausgleichsfläche für Streuobst
  - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
  - Verlust von Erholungsraum
  - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
  - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
  - Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
  - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
  - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
  - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
  - Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
  - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Ottenheimer Straße" wurde der Eingriff, der durch die geplante Bebauung entsteht, zugrunde gelegt.

**Plan: 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße"  
 der Gemeinde Schwanau OT Nonnenweier**



(Quelle: Büro Fischer, Zeichnerischer Teil der 2. Änd. und Erw. des B-Plans "Ottenheimer Straße", vom 17.03.2022)

**5.4 Fachliche Prüfung**

Auswirkungen auf den Menschen			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Gesundheitliche Aspekte</b>			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	[ ] ja	[x] nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein*1
*1 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Lärm bekannt.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	[ ] ja	[x] nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit sind keine Erschütterungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Elektromagnetische Felder bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben? Sind Störfallbetriebe innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Derzeit liegen hierzu keine Angaben vor.			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			
<b>Freizeit- und Naherholung</b>			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*7 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsflächen. Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, der als Spazierweg genutzt wird. Es werden keine öffentliche Grünflächen beansprucht und die Wegeverbindung bleibt bestehen.			
*8 Da die kleine Grünfläche mit Bank südlich des Wirtschaftsweges erhalten bleibt, ergeben sich keine Veränderungen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Wirkt sich der Bebauungsplan auf die Naherholung in der freien Landschaft durch Flächenentzug aus?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10

\*9 Da der Bebauungsplan Landwirtschaftsflächen beansprucht, die z.T. naturnah und vielfältig sind, entsteht ein Verlust.

\*10 Der Bebauungsplan wird sich auf die umgebende freie Landschaft nicht negativ auswirken, wenn die geplante Bebauung zur freien Landschaft intensiv eingegrünt wird und die Zugänglichkeit durch den Erhalt der Wegebeziehung im Süden gesichert ist.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (5. Änd., Satzungsbeschluss Schwanau-Meißenheim 21.11.2019) ist der westliche Teil als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke" und der östliche Teil als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Parallel wird eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südl. Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsflächen Vorrangflur Stufe 1.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da die neu überplante Fläche sich direkt an vorhandene Bebauung (Areal des Diakonissenhauses) anschließt.</p>			
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
<p>*5 Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem B-Planverfahren nach § 13a/b BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
<p>*6 Durch den B-Plan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", die eine hohe Wertigkeit besitzt.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.			
<b>Klima/Luft</b>			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
*8 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei bebauten und versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt.			
<b>Pflanzen- / Tierwelt</b>			
	<b>Biotoptypen:</b> - kl. Gebäude - Wirtschaftsweg asphaltiert - Stellplätze in wassergebundener Decke - Zierrasen - Fettwiese mittl. Sto - Fettweide mitt. Sto mit Streuobstbestand - Magerweide mittl. Sto mit Streuobstbestand - Acker	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	<b>Natura 2000:</b> - Natura 2000-Gebiete liegen in ausreichendem Abstand	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	<b>FFH-Mähwiese:</b> - Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier I (betroffen) - Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier II (35 m Abstand zum Planungsgebiet) (s. Kap. 3.4)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *11	<input type="checkbox"/> nein
	<b>Artenschutz:</b> - spez. artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt von Bioplan, Bühl, 29.08.2017 - spez. artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt von Bioplan, Bühl, 22.11.2021 (s. Kap. 4)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
<p>*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht diverse Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem B-Planverfahren nach § 13a/b BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</p> <p>*10 Aufgrund der Distanz zu Natura 2000-Gebieten ergeben sich keine Beeinträchtigungen.</p> <p>*11 Ein Eingriff in die FFH-Mähwiese findet statt. Ein ausreichender Ausgleich wird für die betroffene FFH-Mähwiese auf Flst. Nr. 4063, das im Besitz der Gemeinde Schwanau ist, erbracht.</p> <p>*12 Nach Aussage der Gutachter liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan vor, wenn die notwendigen Maßnahmen umgesetzt werden.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*13 Durch eine zusätzliche Bebauung am Ortsrand von Nonnenweier verändert sich das Ortsbild sowie die Vielfalt und Naturnähe. Durch intensive Grüneinbindung und durch eine an die Ortsrandlage angepasste Bebauung kann der Eingriff minimiert werden.			
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
*14 Vorkommen nicht bekannt.			
<b>Wechselwirkungen der Schutzgüter</b>			
Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			

<b>Sonstige Aspekte</b>			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Derzeit sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die zu einer Kumulierung führen.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Störfallbetriebe	Sind Störfallbetriebe innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
*2 Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit keinen Störfallbetrieben innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen. Konsultationsabstände zu Störfallbetrieben werden eingehalten.			

**Die Abschätzung der Umwelterheblichkeit kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.**

## 6 Zusammenfassung

Da es sich bei dem **2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße"** um einen Bebauungsplan **gemäß § 13a/b BauGB** handelt, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht und auf den die Vorschriften des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Zur Verdeutlichung, **dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans zu rechnen ist**, wurde eine Tabelle zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit erstellt.

Bei Bebauungsplanverfahren nach § 13a und §13b BauGB gelten die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies beinhaltet, **dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt**.

### Auswirkungen auf Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet **Rheinniederung Wittenweier bis Kehl (7512341)** und das **Vogelschutzgebiet Rheinniederung Nonnenweier – Kehl (7512401)** liegen ca. 710 m nordwestlich.

Aufgrund der Entfernung ist mit einer Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" durch das Vorhaben nicht zu rechnen. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Nach LUBW-Abfrage wird durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans die FFH-Mähwiese **Mähwiese nordöstlich von Nonnenweier I (NR. 6500031746155010)**, die eine Größe von 1.213 m<sup>2</sup> besitzt, beansprucht. Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Gemeindegrundstück Flst.Nr. 4063, erbracht werden. Die Entwicklung der FFH-Mähwiese auf der Ausgleichsfläche sowie die Erfolgskontrolle ist entsprechend der Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt von Bioplan Bühl, vom 22.11.2021 durchzuführen.

Der Verlust von FFH-Mähwiese durch das Vorhaben ist somit ausgeglichen. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung wurde in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

### Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu Belangen des § 44 BNatSchG wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Schwanau beauftragt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 22.11.2021 wurde aufbauend auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 29.08.2017, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" erstellt wurde, ausgearbeitet.

Die Gutachten sind als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 22.11.2021** kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergeben.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in die Schriftlichen Festsetzungen der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um

Vermeidungsmaßnahmen

- VM 1 – Baufeldräumung
- VM 2 – Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten
- VM 3 – Bauzeitenbeschränkung
- VM 4 – Vermeidung von Lichtemissionen
- VM 5 – Erhalt von Bäumen
- VM 6 – Maßnahmen für Mauereidechsen
- VM 7 – Maßnahmen für Amphibien

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- CEF 1 – Ausgleich für den Verlust von FFH-Mähwiese
- CEF 2 – Ersatz für bestehende Ausgleichsfläche (Streuobstbestand)

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

## 7 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>
- 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
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme), Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de/>
- 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 25.11.2021 FEU-ta  
17.03.2022

Schwanau, den .....

144Umbel03.docx

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

.....  
Planer

.....  
Brucker, Bürgermeister