

# **4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Verwaltungsgemeinschaft  
Schwanau - Meißenheim**

**für die Gemeinde Meißenheim**

**Begründung  
mit Umweltbericht**

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

**Oktober 2019**

## VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim

am .....

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung in beiden Gemeinden

am .....

Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in Form einer Auslegung

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Offenlage

am .....

Bekanntmachung in beiden Gemeinden

am .....

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in den beiden Gemeinden in der Zeit öffentlich ausgelegen.

vom .....

Bekanntmachung in beiden Gemeinden

am .....

Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte

am .....

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde durch Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim festgestellt

am .....

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim übereinstimmt.

Schwanau, den .....

Verbandsvorsitzender

.....  
(Brucker)



Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim vom .....  
hat das Landratsamt Ortenaukreis mit Verfügung vom .....  
die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in den beteiligten Gemeinden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans am ..... wirksam geworden.

Schwanau, den .....



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1	1
2	1
2.1	1
3	1
4	2
4.1	2
4.1.1	2
4.1.2	2
4.2	4
4.2.1	4
4.2.2	4
5	5
5.1	5
5.2	5
5.3	8
5.3.1	8
5.3.2	8
5.3.3	10
5.3.4	14
5.4	14
6	16
6.1	16



# BEGRÜNDUNG

## zur 4. Änd. des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim

---

### 1 Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim hat mit Beschluss vom 21.02.2019 das Verfahren zur 4. Änderung des FNP eingeleitet.

### 2 Siedlungsentwicklung

#### 2.1 Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsziele wie Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des rechtswirksamen Regionalplans (vom Sept. 2017) des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein sind die Gemeinden Schwanau und Meißenheim als gemeinsames Unterzentrum eingestuft und liegen an der Regionalen Entwicklungsachse Lahr - Schwanau - Ottenheim/Meißenheim - Rheinübergang Schwanau.

Die Gemeinden Schwanau und Meißenheim sind im Regionalplan jeweils als Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen ausgewiesen.

Hinsichtlich der künftigen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sind die übergeordneten Planungsziele des Regionalplans zu berücksichtigen.

Dabei sind die Gemeinden Schwanau und Meißenheim im rechtswirksamen Regionalplan jeweils als Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe, Kat. C ausgewiesen, woraus sich hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung ein Orientierungswert von bis zu 10 ha ergibt.

### 3 Allgemeines Vorgehen

Der FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim wurde 2005, die 1. punktuelle Änderung im März 2010, die 2. punktuelle Änderung im April 2011 sowie die 3. punktuelle Änderung 2014 rechtswirksam. Die Gemeinde Schwanau ist derzeit dabei, im Rahmen einer 5. Änderung des FNP im Parallelverfahren eine Sonderbaufläche zur Sicherung der Nahversorgung im OT Nonnenweier auszuweisen.



Die Gemeinde Meißenheim plant im Rahmen einer 4. Änderung des FNP die Ausweisung eines neuen Standorts für das Feuerwehrgerätehaus. Auch hier soll die FNP-Änderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans erfolgen. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden und damit die beiden Projekte sich gegenseitig nicht blockieren, erfolgen die Verfahren zur 4. und 5. Änderung des FNP getrennt.

## 4 Flächenausweisung

### 4.1 Gemarkung Meißenheim

#### 4.1.1 OT Meißenheim (M)

 Neuausweisung

M1 Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" sowie einer Grünfläche und Verkehrsfläche am südöstlichen Ortsrand nordöstlich angrenzend an die L 118 mit

GB = ca. 0,52 ha

GR = ca. 0,03 ha

V = ca. 0,13 ha

M2 Neuausweisung einer Mischbaufläche als Erweiterung eines bestehenden Betriebs am südöstlichen Ortsrand zwischen Einmündungsbereich Schillerstraße / L 118 mit

M = ca. 0,17 ha

#### 4.1.2 Begründung zu den Flächenausweisungen

##### Fläche M1

Das Feuerwehrgerätehaus Meißenheim im rückwärtigen Bereich des alten Rathauses wurde vor ca. 60 Jahren in Eigenleistung der Feuerwehrangehörigen errichtet. Inzwischen ist das Gebäude stark sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß in der Ausstattung. So sind auch die Sanitäreanlagen veraltet, Duschen sind nicht vorhanden. Mit der Umsiedlung der Gemeindeverwaltung in das neue Rathaus im Gewerbegebiet "Tieflache - Teil B" wurde auch die Sanierung bzw. Umsiedlung der Feuerwehr diskutiert.

So wurden im Vorfeld mehrere Standorte geprüft. Die verschiedenen Standorte im Bereich der Wohnbauflächen "Oberdorfgassenfeld" sowie im Bereich des Hartplatzes nordwestlich der Ortslage sieden aus. Die Fläche "Oberdorfgassenfeld" soll einer künftigen Wohnbauflächenentwicklung vorbehalten bleiben. Der Standort "Hartplatz" liegt abseits des übergeordneten Straßennetzes, so dass der Standort verkehrstechnisch ungünstig ist (s. auch Ausführungen im Umweltbericht zur Alternativenprüfung). In der Abwägung hat sich die Gemeinde für den Standort am südöstlichen Ortsrand angrenzend an die L 118 ausgesprochen. Dieser Standort ist verkehrsgünstiger, so dass auch der OT Kürzell von hier aus auf kurzem Weg angebunden ist und des Weiteren über die L 75 die umgebenden Gemeinde bei größeren Einsätzen schnell erreichbar sind.

Die Fläche grenzt im Nordwesten an einen vorhandenen metallverarbeitenden Betrieb an, der Erweiterungsflächen benötigt. Mit der Umsiedlung der Feuerwehr aus beengter Ortslage an einen verkehrsgünstigeren Standort am Ortsrand und einer Anbindung über die L 118 an das innerörtliche Straßennetz werden im Innerort Flächen frei, die entsprechend umgenutzt werden können. Damit wäre am alten Standort in der Innerortslage eine Umnutzung zusammen mit dem alten Rathaus künftig für kulturelle und soziale Zwecke möglich.

### **Fläche M2**

Im Einmündungsbereich Schillerstraße/L 118 befindet sich der metallverarbeitende Gewerbebetrieb Huber Maschinenbauteile GmbH, die verschiedene Präzisionsdrehteile, -frästeile und -rundscheifteile herstellt. Die Fa. Huber beabsichtigt, ihren Betrieb in südwestlicher Richtung um eine weitere Fertigungshalle sowie Lagerbereiche zu erweitern. Dies wurde bei der Ausweisung des neuen Feuerwehrstandorts entsprechend berücksichtigt. Die Erweiterung dient der Standortsicherung des Betriebs und dem Erhalt der Arbeitsplätze.

I.R.d. B-Planverfahrens wurde die Lärmschutzproblematik hinsichtlich Gewerbebetrieb, Feuerwehr und angrenzender Wohnbebauung geprüft. Es hat sich im Ergebnis gezeigt, dass es sich um einen mischgebietsverträglichen Betrieb handelt und derzeit die geltenden Immissionsrichtwerte bei der angrenzenden Wohnbebauung um 3 dB(A) unterschritten werden.

Die Aktennotiz des Ing.-Büros Dr. Jans i.R.d. B-Plans kam dabei zu folgendem Ergebnis:

*Diese Unterschreitung der Referenzwerte lässt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (räumlicher Abstand, bestehende Abschirmung durch Gebäude, Orientierung von Lärmeinwirkungsorten usw.) sowohl eine mögliche Erweiterung der Fa. Huber in Richtung Südosten und auch den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses am nordöstlichen Rand der Lahrer Straße ohne nennenswerte schalltechnische Einschränkungen zu.*

## 4.2 Berichtigung des FNP / nachrichtliche Übernahmen von bereits rechtskräftigen B-Plänen nach § 13a BauGB

### 4.2.1 Gemarkung Schwanau



#### OT Allmannsweier

- 3. Änd. "GE Allmannsweier"

A1 Mit der 3. Änd. des B-Plans "GE Allmannsweier" wurde der Betriebsparkplatz der Fa. Herrenknecht in südlicher Richtung erweitert (Rechtskraft: 01.04.2016).

#### OT Nonnenweier

- 3. Änd. "GE Nonnenweier"

N1 Mit der 3. Änd. des B-Plans "GE Nonnenweier" wurde ein Teilbereich des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet geändert (Rechtskraft: 04.11.2016).

### 4.2.2 Gemarkung Meißenheim



- 6. Änd. "Tieflache - Teil B"

M1 Mit dem B-Plan 6. Änd. "Tieflache - Teil B" wurde ein Teilbereich des ursprünglichen Gewerbegebiets in eine Gemeinbedarfsfläche "Rathaus" geändert (Rechtskraft: 21.12.2018).

#### OT Kürzell

- "GE Dreschschof"

K1 Mit dem B-Plan nach § 13a BauGB wurde ein Teilbereich des ursprünglichen Sondergebiets "Tourismus + Landwirtschaft" in ein Gewerbegebiet geändert (Rechtskraft: 23.09.2016).

- "GE Dreschschof II"

K2 Mit dem B-Plan nach § 13a BauGB wurde ein Teilbereich des ursprünglichen Sondergebiets "Tourismus + Landwirtschaft" in ein Gewerbegebiet geändert (Rechtskraft: 26.10.2018).

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Anlass

Die Gemeinde Meißenheim plant im Rahmen einer 4. Änderung des FNP die Ausweisung eines neuen Standorts für das Feuerwehrgerätehaus.

Desweiteren beabsichtigt der metallverarbeitende Gewerbebetrieb Huber Maschinenbauteile GmbH, der sich im Einmündungsbereich Schillerstraße / L 118 befindet, eine Betriebserweiterung in südwestlicher Richtung.

Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Schmidtenbühn" durchgeführt.

In der 4. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim erfolgt die Umweltprüfung in Form von Bewertungsbögen für die geplanten Flächenausweisungen M 1 und M 2.

### 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben

#### Baugesetzbuch

Als "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" ist die Änderung von Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) am 13.5.2017 in Kraft getreten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

#### Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

#### Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)</li> <li>- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG)</li> <li>- Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB)</li> <li>- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)</li> <li>- Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG)</li> <li>- Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG)</li> <li>- Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG)</li> <li>- Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG)</li> <li>- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG)</li> <li>- Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)</li> </ul>
Flora/Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG)</li> <li>- Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG)</li> <li>- Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG)</li> <li>- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG</li> <li>- Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB)</li> <li>- Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)</li> </ul>
Mensch/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB)</li> <li>- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> </ul>

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB)</li> <li>- Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)</li> </ul>
-----------------------	--

## 5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.3.1 Datengrundlagen

	Datenquellen
<b>Schutzgut</b>	
Fläche	Angaben Gemeinde, RVSO, eigene Erhebungen
Klima / Luft	Daten- und Kartendienst der LUBW, Topographische Karten, eigene Erhebungen
Boden	Geologische Karten, Bodenkarten, Bodenschätzungskarten, Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte, Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer), Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (gesetzlich geschützte Biotop § 33 NatSchG und § 30a LWaldG, Natura 2000-Gebiete), Artenschutzgutachten, ggf. Natura 2000-Vorprüfung
Landschaftsbild	Eigene Erhebungen
Mensch / Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale (LRA, RP)

### 5.3.2 Bewertungsgrundlagen

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
<b>Fläche</b>	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
<b>Klima / Luft</b>	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperaturausgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischluchtproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse

<b>Schutzgut / Funktion</b>	<b>Bewertungsaspekt</b>
<b>Boden</b>	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
<b>Grundwasser</b>	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
<b>Oberflächengewässer</b>	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
<b>Flora / Fauna</b>	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotope
Vernetzungsfunktion	Generalwildwegeplan, Trittstein-Biotop, Teilhabitat in räumlichem Zusammenhang mit benachbarten Biotopstrukturen
<b>Landschaftsbild</b>	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
<b>Mensch / Erholung</b>	
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
<b>Kulturgüter</b>	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
<b>Wechselwirkungen</b>	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen.  Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

### 5.3.3 Methodik

Hauptbestandteil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von der geplanten Flächenausweisung ausgehen. Diese erfolgt in Form von Bewertungsbögen, die sich in Kapitel 6 der FNP-Begründung mit Umweltbericht befinden.

#### Bewertungsbogen

Die Bewertungsbögen beinhalten

- Deckblatt mit
  - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
  - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Planung)
  - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Luftbildes
  - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Städtebauliche Bewertung
  - Lage / Standort
  - Erschließung
  - Technische Ver- und Entsorgung
  - Nutzungskonflikt / Immissionen
  - Ortsbild / Einbindung
  - Gesamtbewertung
- Landschaftsökologische Bewertung
  - Bewertung der Schutzgüter
  - Prognose bei Durchführung der Planung
  - Alternativenprüfung
  - Landschaftsplanerische Hinweise
  - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

### Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter (s. Tabelle Bewertung der Schutzgüter), bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzgutes bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Flora/Fauna wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.

### Aussagen zum Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz gem. § 39 und § 44 BNatSchG wurden unter Flora/Fauna getroffen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden Flächen in

- geringes Konfliktpotential
- mittleres Konfliktpotential
- hohes Konfliktpotential

eingestuft. Daraus ist ablesbar, mit welcher Eingriffsintensität bzgl. des Artenschutzes bei einer Realisierung zu rechnen ist. Daraus ist auch der Bedarf u. ggf. Umfang von evtl. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) enthalten.

Auf eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, die im Rahmen des Bebauungsplans "Schmidtenbühl" erstellt wurde, konnte für die Flächenausweisungen M 1 und 2 zurückgegriffen werden. (mail vom 29.01.2019)



Der Gutachter kam zu der Einschätzung, dass

*Betroffenheiten, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Fledermäuse (verschiedene Arten), Reptilien (Zaun- und evtl. Mauereidechse) sowie Amphibien (Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen sind.*

*Neben verschiedenen Maßnahmen, u.a. Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung, aber auch für die Kreuzkröte, sind zumindest Übersichtsbegehungen bei den Eidechsen und Vögeln sowie Detektorbegehungen bei den Fledermäusen für erforderlich, bei letzteren insbesondere zu Leitlinien und Nahrungsgebieten.*

Die Ergebnisse der Übersichtsbegehungen werden bis zur Offenlage des Bebauungsplanes "Schmidtenbühn" vorliegen und dort eingearbeitet.

Nach Aussage des Gutachters ist mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan "Schmidtenbühn" nicht zu rechnen und die Flächenausweisungen sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht umsetzbar.

#### Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt.

Da im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung hierfür meist keine abschließenden Untersuchungen vorliegen, wird auf eine mögliche Beeinträchtigung hingewiesen und die evtl. Betroffenheit eingestuft in

- keine Betroffenheit
- mäßig konfliktreich
- konfliktreich

Daraus ist ablesbar, ob die Durchführung einer Natura 2000 - Vorprüfung oder wenn diese bereits vorliegt einer Natura 2000 - Prüfung erforderlich ist.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes eine hohe Empfindlichkeit des Schutzguts gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken wird.

#### Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.



Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige **Planungsvarianten** bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen. Dadurch kann der aus naturschutzfachlicher Sicht optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden.

In der 4. Änd. des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim wurde in den Bewertungsbögen zu den Flächenausweisungen bei der Alternativenprüfung Nachfolgendes vermerkt:

- Bereits im Vorfeld des B-Plans "Schmidtenbühn" wurden Standorte beim Rathaus Meißenheim, beim Hartplatz und im Gewann Oberdorf-gassenfeld sowie die geplante Flächenausweisung M 1 im Gewann Schmidtenbühn für den Bau eines Feuerwehrhauses untersucht.  
Mit Ausnahme des ehemaligen Hartplatzes verfügen alle Standorte über eine vergleichbare ökologische Wertigkeit, die ausgleichbar ist.  
Gegen den Standort beim Rathaus spricht die Nähe zum Naturschutzgebiet und zu Natura 2000-Gebieten. Gegen den Standort Hartplatz spricht die Lage im Westen der Gemeinde. Hier ist mit erheblicher Belastung der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen. Gegen den Standort Oberdorf-gassenfeld spricht die innerörtliche Lage.
- Da es sich bei der Flächenausweisung M 2 um eine konkrete Betriebserweiterung handelt, bestehen keine Alternativen zu der Flächenausweisung.

#### Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächenausweisungen, die "geeignet" bzw. "geeignet bis bedingt geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild.

Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "bedingt geeignet bis ungeeignet" bzw. als "ungeeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird.

### 5.3.4 Aussagen zum Hochwasserschutz

Nach § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in der Abwägung insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, den bestehenden Hochwasserschutz und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte, LUBW-Abfrage Januar 2019, befindet sich die geplante Flächenausweisung in keiner Überflutungsfläche.

### 5.4 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten Flächenausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ergeben.

Da derzeit im **Parallelverfahren der Bebauungsplan "Schmidtenbühn"** erstellt wird, kann bei der Umweltprüfung der Flächenausweisung M 1 und M 2 des FNPs auf die Ergebnisse

- einer ersten artenschutzrechtlichen Einschätzung, erstellt von Dr. Boshert, Bioplan, Bühl, mail vom 29.01.2019
- der schalltechnischen Beratung zur Änderung des Flächennutzungsplans – Ansiedlung Feuerwehr im Bereich Schillerstraße., erstellt von Dr. Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim, i.d.F. vom 28.02.2017

die im Rahmen des B-Plans erstellt wurden, zurückgegriffen werden.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Mensch/Erholung und Kulturgüter berücksichtigt.

Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen wurden in die Bewertungsbögen aufgenommen. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG wird auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Flächenausweisung festgestellt werden kann.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplanten Flächenausweisungen zu einer **Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten** führen und § 32-Biotop tangiert werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der Flächenausweisungen hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das Monitoring im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

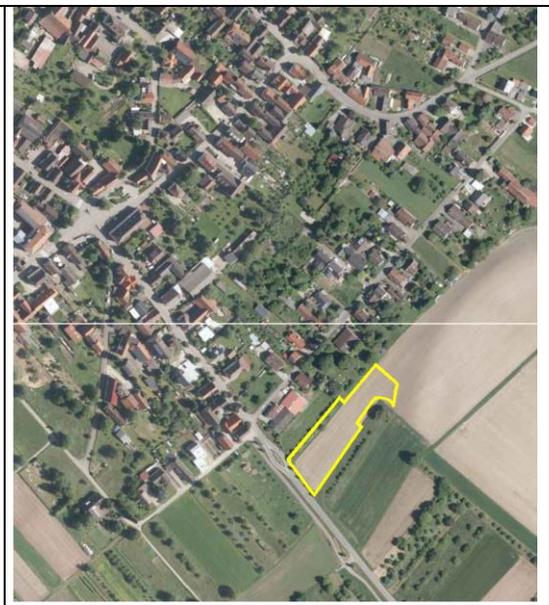
Die **Umweltprüfung** zur 4. Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung M 1 ist möglich,** da
  - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
  - mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan "Schmidtenbühn" nicht zu rechnen ist
  - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind
  - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind
  - die Fläche nach LUBW-Abfrage in keinem Wasserschutzgebiet und in keiner HQ-Fläche liegt
  - regionale Freiraumstrukturen (Regionaler Grünzug, Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans etc.) nicht betroffen sind
  - der Verlust von Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1 als vertretbar eingestuft wurde.
  
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung M 2 ist möglich,** da
  - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
  - mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan "Schmidtenbühn" nicht zu rechnen ist
  - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind
  - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind
  - die Fläche nach LUBW-Abfrage in keinem Wasserschutzgebiet und in keiner HQ-Fläche liegt
  - regionale Freiraumstrukturen (Regionaler Grünzug, Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans etc.) nicht betroffen sind.
  - der Verlust von Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1 als vertretbar eingestuft wurde.

## 6 Bewertungsbögen

### 6.1 Bewertungsbögen der Gemeinde Meißenheim

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Gemeinde:</b> Meißenheim	<b>Planungsstand:</b> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">M 1</span>
<b>Beabsichtigte Nutzung:</b> Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"	<b>Lage:</b> südöstlicher Ortsrand von Meißenheim, nördlich der Lahrer Straße / L 118
<b>Größe:</b> GB = ca. 0,52 ha GR = ca. 0,03 ha V = ca. 0,13 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Landwirtschaftliche Nutzung



### Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

(lt. LUBW-Abfrage vom 01.02.2019 und RVSO 2017)

Im Untersuchungsgebiet und angrenzend zum Untersuchungsgebiet befinden sich Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG und nach LWaldG in ausreichendem Abstand.

- Teilfläche des Naturschutzgebietes "Salmengrund" (Nr. 3.211) über 1km nordwestlich
- Teilfläche des FFH-Gebietes "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (Nr. 7512-3341) ca. 750 m nordwestlich
- Teilfläche des Vogelschutzgebietes "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (Nr. 7512401) ca. 750 m nordwestlich

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzbietsnetzes "Natura 2000" besteht nicht. Das Untersuchungsgebiet liegt nach LUBW-Abfrage in keinem Wasserschutzgebiet und in keiner HQ-Fläche.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem Regionalen Grünzug. Es handelt sich um Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

## Städtebauliche Bewertung

### Lage / Standort:

- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche am südöstlichen Ortsrand von Meißenheim, nördlich der Lahrer Straße / L 118

### Erschließung:

- Erschließung über Zufahrt von der Lahrer Straße / L 118

### Technische Ver- und Entsorgung:

- Schmutzwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal in der Schillerstraße zugeführt
- Oberflächenwasser wird in dezentralen Versickerungsmulden versickert

### Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Lärmbelästigung durch Feuerwehr wurde i.R.d. B-Plans geprüft.
- Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung wird nicht gesehen.

### Ortsbild / Einbindung:

- derzeit leicht spornartige Entwicklung nach Südosten
- Bei einer späteren geplanten Erweiterung der W-Fläche nach Osten ist eine Einbindung gegeben.

## Landschaftsökologische Bewertung

unter Berücksichtigung der Aussagen des Umweltberichts zum Bebauungsplan "Schmidtenbühn"

### Fläche:

- ca. 0,52 ha gepl. Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr", ca. 0,03 gepl. Grünfläche und ca. 0,13 gepl. Verkehrsfläche.
- Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe 1
- im Nordwesten schließt die Ortslage an bzw. die geplante gemischte Baufläche an
- im Südosten und Norden schließen Landwirtschaftsflächen an.

#### • hohe Bedeutung

### Klima/Luft:

- Kaltluftentstehungsgebiet in ebener Lage östlich der Ortslage; aufgrund der vorherrschenden südwestlichen Windrichtung im Rheintal geringe Auswirkungen auf die Ortslage
- Vorbelastungen sind durch tangierende Lahrer Straße (L 118) in geringem Umfang vorhanden.

#### • mittlere Bedeutung

### Boden:

- vorherrschende Bodenart sind Auenlehm und Sande
- Altlasten / Altlastenverdachtsflächen nicht vorhanden
- Bewertung der Bodenfunktion ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper	
im Wasserkreislauf:	hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe:	hoch
- Kein hoher bis sehr hoher Sonderstandort für naturnahe Vegetation

#### • hohe Bedeutung

### Wasser:

#### Grundwasser:

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters der hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben mit sehr hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

#### • hohe Bedeutung

#### Oberflächengewässer:

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.

#### • sehr geringe Bedeutung



## Flora / Fauna:

### Kartierung der Fläche

- intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, Grünlandflächen mit Streuobst

- **geringe bis mittlere Bedeutung**

### Aussagen zum Artenschutz

lt. erster artenschutzrechtl. Einschätzung durch Bioplan, Bühl, mail vom 29.01.2019

- *Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Meißenheim und schließt direkt an die letzte Häuserzeile entlang der Schillerstraße an. Ein Grundstück weist einen parkähnlichen Bereich mit zum Teil älteren Bäumen auf. Im Geltungsbereich selbst sind zwei Baumreihen vorhanden, darunter auch ältere Bäume.*

- *Daher, aber auch weil der Geltungsbereich am Siedlungsrand liegt, sind Betroffenheiten, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Fledermäuse (verschiedene Arten), Reptilien (Zaun- und evtl. Mauereidechse) sowie Amphibien (Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen.*

- *Neben verschiedene Maßnahmen, u.a. Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung, aber auch für die Kreuzkröte, sind zumindest Übersichtsbegehungen bei den Eidechsen und Vögeln sowie Detektorbegehungen bei den Fledermäusen für erforderlich, bei letzteren insbesondere zu Leitlinien und Nahrungsgebieten.*

Im Rahmen des Bebauungsplans "Schmidtenbühn" wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung, zu Bauzeitenbeschränkung sowie zu Kreuzkröte festgesetzt.

Derzeit werden auf B-Planebene Übersichtsbegehungen bei den Eidechsen und Vögeln sowie Detektorbegehungen bei den Fledermäusen durchgeführt. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage des B-Plans "Schmidtenbühn" dort eingearbeitet.

- **mittleres Konfliktpotential**

### Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (Nr. 7512-3341) und das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (Nr. 7512401) befinden sich ca. 750 m nordwestlich.

- **keine Betroffenheit**

### **Landschaftsbild:**

- Naturraumtypische Landwirtschaftsflächen am Ortsrand mit Acker- und Wiesenflächen sowie Obstbäumen

- **mittlere bis hohe Bedeutung**

### **Mensch / Erholung:**

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

- Erholungsfunktion aufgrund von Vorbelastungen durch tangierende Landesstraße 118 (Lärmbelastung) sowie aufgrund fehlender Wegebeziehungen nicht gegeben

- **geringe Bedeutung**

### **Kulturgüter:**

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **nicht vorhanden**

### **Prognose bei Durchführung der Planung:**

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit Flurbilanz Stufe 1 durch Nutzungsumwandlung
- Verlust von Kaltluftproduktionsfläche, die keine nennenswerte Auswirkung auf die Ortslage hat
- Verlust aller Bodenfunktionen bei einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" und der geplanten Verkehrsfläche mit hohem Versiegelungsgrad
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss bei hohem Versiegelungsgrad
- Verlust von Ackerland und Grünlandflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien
- potentielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. des Ortsrandes bei fehlender Grüneinbindung des Feuerwehrhauses
- ggf. erhöhte Lärmemissionen durch Feuerwehr

### **Alternativenprüfung:**

#### Nullvariante:

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

#### Planungsvarianten:

Bereits im Vorfeld des B-Plans "Schmidtenbühn" wurden Standorte beim Rathaus Meißenheim, beim Hartplatz und im Gewann Oberdorf-gassenfeld sowie die geplante Flächenausweisung M1 im Gewann Schmidtenbühn für den Bau eines Feuerwehrhauses untersucht. Mit Ausnahme des ehemaligen Hartplatzes verfügen alle Standorte über eine vergleichbare ökologische Wertigkeit. Gegen den Standort beim Rathaus spricht die Nähe zum Naturschutzgebiet und zu Natura 2000-Gebieten. Gegen den Standort Hartplatz spricht die Lage im Westen der Gemeinde. Hier ist mit erheblicher Belastung der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen. Gegen den Standort Oberdorf-gassenfeld spricht die innerörtliche Lage.

### **Landschaftsplanerische Hinweise**

- Minimierung der klimatischen Auswirkungen durch Dachbegrünung, falls keine PV-Anlage errichtet wird
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß, Anlage der erforderlichen Stellplätze in wasserdurchlässigem Belag
- Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Landschaftsgerechte Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" durch Erhalt und Ergänzung des Obstgehölzbestandes im Bereich der Grünflächen

**Städtebauliche Bewertung:**

geeignet

**Fazit:** Mit Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche wird die Umsiedlung der Feuerwehr aus beengter Innerortslage an einen verkehrsgünstigeren Standort ermöglicht. Für den gewählten Standort spricht die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz L 118 / L 75.

Eine Lärmbeeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung konnte im Vorfeld durch eine Untersuchung i.R.d. B-Plans ausgeschlossen werden.

**Landschaftsökologische Bewertung:**

geeignet

**Fazit:** Grundlage für die Bewertung der Flächenausweisung ist die Realisierung der Flächenausweisung M2.

Die Flächenausweisung für eine Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr", Grünfläche sowie Verkehrsfläche beansprucht Flächen, die derzeit aufgrund der guten Bodenqualität intensiv als Acker oder als Grünland bewirtschaftet werden. Der Standort für ein Feuerwehrhaus ist geeignet, da der Ortsrand durch die davor gelagerte Grünfläche mit Streuobstbestand gut eingebunden wird.

**Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.**

Die im Rahmen der B-Planerstellung erstellte artenschutzrechtliche Einschätzung ist zu berücksichtigen (s. mail Bioplan v. 29.01.2019).

Auf eine Reduzierung von Bodenversiegelung ist bei Realisierung der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" zu achten.

Aus Gründen des Umweltschutzes sollte das Dach des Feuerwehrhauses begrünt werden, falls keine PV-Anlage vorgesehen ist.

### Allgemeine Angaben

**Gemeinde:** Meißenheim

**Beabsichtigte Nutzung:**

Gemischte Baufläche

**Größe:**

M = ca. 0,17 ha

**Planungsstand:**

Neuausweisung, parallel Durchführung des B-Plan-Verfahrens "Schmidtenbühn"

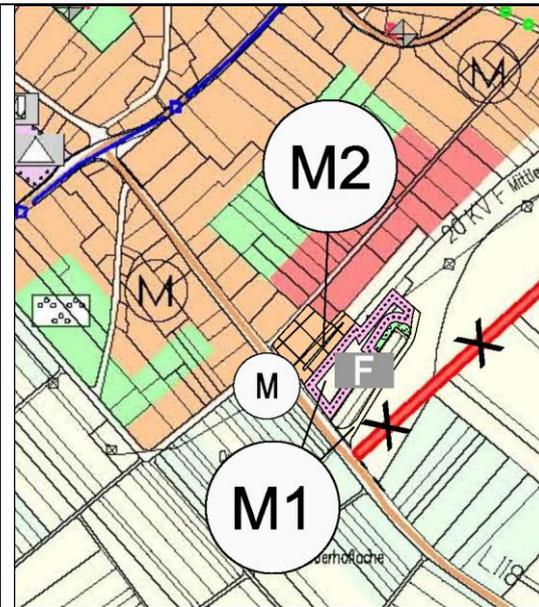
**Lage:**

südöstlicher Ortsrand von Meißenheim, nördlich der Lahrer Straße / L 118

**Derzeitige Nutzung:**

Landwirtschaftliche Nutzung

M 2



### Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

(lt. LUBW-Abfrage vom 01.02.2019 und RVSO 2017)

Im Untersuchungsgebiet und angrenzend zum Untersuchungsgebiet befinden sich Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG und nach LWaldG in ausreichendem Abstand.

- Teilfläche des Naturschutzgebietes "Salmengrund" (Nr. 3.211) über 1km nordwestlich
- Teilfläche des FFH-Gebietes "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (Nr. 7512-3341) ca. 750 m nordwestlich
- Teilfläche des Vogelschutzgebietes "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (Nr. 7512401) ca. 750 m nordwestlich

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" besteht nicht.

Das Untersuchungsgebiet liegt nach LUBW-Abfrage in keinem Wasserschutzgebiet und in keiner HQ-Fläche.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem Regionalen Grünzug. Es handelt sich um Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

## Städtebauliche Bewertung

### Lage / Standort:

- Ausweisung einer Mischbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Meißenheim, nördlich der Lahrer Straße / L 118

### Erschließung:

- Erschließung über Zufahrt von der Lahrer Straße / L 118

### Technische Ver- und Entsorgung:

- Schmutzwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal der Schillerstraße zugeführt.
- Im Zuge des Bauantrags ist die Rückhaltung des Oberflächenwassers, z.B. durch Versickerung zu prüfen.

### Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Lärmbelästigung durch Gewerbelärm wurde i.R.d. B-Plans geprüft.
- Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung wird nicht gesehen.

### Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des südöstlichen Ortsrandes ist noch gegeben.

## Landschaftsökologische Bewertung

unter Berücksichtigung der Aussagen des Umweltberichts zum Bebauungsplan "Schmidtenbühn"

### Fläche:

- ca. 0,17 ha geplante gemischte Baufläche
- **Landwirtschaftsfläche** Vorrangflur Stufe 1
- im Nordwesten schließt die Ortslage
- im Südosten grenzt die geplante Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" an

- **hohe Bedeutung**

### Klima/Luft:

- Kaltluftentstehungsgebiet in ebener Lage östlich der Ortslage; aufgrund der vorherrschenden südwestlichen Windrichtung im Rheintal geringe Auswirkungen auf die Ortslage
- Vorbelastungen sind durch tangierende Lahrer Straße (L 118) in geringem Umfang vorhanden.

- **mittlere Bedeutung**

### Boden:

- vorherrschende Bodenart sind Auenlehm und Sande
- Altlasten / Altlastenverdachtsflächen nicht vorhanden
- Bewertung der Bodenfunktion ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe:	hoch
- Kein hoher bis sehr hoher Sonderstandort für naturnahe Vegetation

- **hohe Bedeutung**

### Wasser:

#### Grundwasser:

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters der hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben mit sehr hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- **hohe Bedeutung**

#### Oberflächengewässer:

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.

- **sehr geringe Bedeutung**



## Flora / Fauna:

### Kartierung der Fläche

- Grünladflächen mit Streuobst

- **mittlere Bedeutung**

### Aussagen zum Artenschutz

lt. erster artenschutzrechtlicher Einschätzung durch Bioplan, Bühl, mail vom 29.01.2019

- *Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Meißenheim und schließt direkt an die letzte Häuserzeile entlang der Schillerstraße an. Ein Grundstück weist einen parkähnlichen Bereich mit zum Teil älteren Bäumen auf. Im Geltungsbereich selbst sind zwei Baumreihen vorhanden, darunter auch ältere Bäume.*
- *Daher, aber auch weil der Geltungsbereich am Siedlungsrand liegt, sind Betroffenheiten, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Fledermäuse (verschiedene Arten), Reptilien (Zaun- und evtl. Mauereidechse) sowie Amphibien (Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen.*
- *Neben verschiedene Maßnahmen, u.a. Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung, aber auch für die Kreuzkröte, sind zumindest Übersichtsbegehungen bei den Eidechsen und Vögeln sowie Detektorbegehungen bei den Fledermäusen für erforderlich, bei letzteren insbesondere zu Leitlinien und Nahrungsgebieten.*

Im Rahmen des Bebauungsplans "Schmidtenbühn" wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung, zu Bauzeitenbeschränkung sowie zu Kreuzkröte festgesetzt.

Derzeit werden auf B-Planebene Übersichtsbegehungen bei den Eidechsen und Vögeln sowie Detektorbegehungen bei den Fledermäusen durchgeführt. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage des B-Plans "Schmidtenbühn" dort eingearbeitet.

- **mittleres Konfliktpotential**

### Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweiler bis Kehl" (Nr. 7512-3341) und das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweiler - Kehl" (Nr. 7512401) befinden sich ca. 750 m nordwestlich.

- **keine Betroffenheit**

### **Landschaftsbild:**

- Naturraumtypische Landwirtschaftsflächen am Ortsrand mit Wiesenflächen und Obstbäumen

- **hohe Bedeutung**

### **Mensch / Erholung:**

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

- Erholungsfunktion aufgrund von Vorbelastungen durch tangierende Landesstraße 118 (Lärmbelastung) sowie aufgrund fehlender Wegebeziehungen nicht gegeben

- **geringe Bedeutung**

### **Kulturgüter:**

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **nicht vorhanden**

### **Prognose bei Durchführung der Planung:**

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit Flurbilanz Stufe 1 durch Nutzungsumwandlung
- Verlust von Kaltluftproduktionsfläche, die keine nennenswerte Auswirkung auf die Ortslage hat
- Verlust aller Bodenfunktionen bei hohem Versiegelungsgrad in einer gemischten Baufläche
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss bei hohem Versiegelungsgrad
- Verlust von Grünlandflächen mit Obstgehölzen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien
- potentielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. des Ortsrandes bei fehlender Grüneinbindung
- ggf. erhöhte Lärmemissionen

### **Alternativenprüfung:**

#### Nullvariante:

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

#### Planungsvariante:

Da im Bereich der geplanten gemischten Baufläche der bestehende Betrieb sich erweitern möchte, bestehen keine Planungsvarianten.

### Landschaftsplanerische Hinweise

- Minimierung der klimatischen Auswirkungen durch Dachbegrünung, falls keine PV-Anlage errichtet wird
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß
- Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen

#### Städtebauliche Bewertung:

geeignet

**Fazit:** Mit Ausweisung der M-Fläche wird die Erweiterung des metallverarbeitenden Betriebs ermöglicht.  
Die Erweiterung dient der Standortsicherung des Betriebs und dem Erhalt der Arbeitsplätze.

#### Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

**Fazit:** Die Flächenausweisung für eine gemischte Baufläche beansprucht Flächen mit hoher Bodenqualität, die derzeit als Grünland mit Obstbäumen bewirtschaftet werden. Die Fläche ist geeignet, da sie den Ortsrand abrundet und eine Ergänzung darstellt.

#### Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

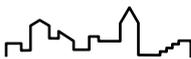
Die im Rahmen der B-Planerstellung erstellte artenschutzrechtliche Einschätzung ist zu berücksichtigen (s. mail Bioplan v. 29.01.2019).

Auf eine Reduzierung von Bodenversiegelung ist bei Realisierung der gemischten Baufläche zu achten.

Aus Gründen des Umweltschutzes sollten Dachflächen begrünt werden, falls keine PV-Anlage vorgesehen ist.

Zusammengestellt: Freiburg, im Januar 2019 LIF-FEU-ta  
Juli 2019  
Oktober 2019

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



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

Planer

104Beg05.doc

Brucker, Verbandsvorsitzender



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ▪ 79100 Freiburg ▪ Tel. 0761/70342-0

Seite 26

Stand: Oktober 2019