

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan " Wolfsmatten III"

der Stadt Ettenheim (Ortenaukreis)

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, Oktober 2024)

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

Stand: 07.02.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	1
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Umweltziele	4
2.3	Methodik - Anwendung Eingriffsregelung	5
3	Planerische Vorgaben	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Schutzgebiete	7
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	11
4.1	Rechtliche Vorgaben	11
5	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	13
5.1	Derzeitiger Umweltzustand	13
5.1.1	Mensch	13
5.1.2	Fläche	13
5.1.3	Boden	13
5.1.4	Grundwasser	14
5.1.5	Oberflächengewässer	14
5.1.6	Klima/Luft	14
5.1.7	Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	14
5.1.8	Landschafts-/Ortsbild	15
5.1.9	Kultur- und sonstige Schutzgüter	15
5.2	Umweltauswirkungen der Planung	15
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	21
6.1	Maßnahmen für den Artenschutz	21
6.2	Maßnahmen zur Klimaanpassung	22
6.3	Maßnahmen für die Eingriffsregelung	23
7	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	24
7.1	Schutzgut Boden	25
7.2	Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	28

8	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	34
8.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	34
8.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	34
9	Planungsalternativen	34
9.1	Nullvariante	34
9.2	Alternativen	34
10	Zusätzliche Angaben	35
10.1	Monitoring	35
10.2	Zusammenfassung	35
10.3	Quellenverzeichnis	41

Gutachten als Anlage

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 22.12.2024; ergänzt 21.01.2025
- Lärmschutz-Gutachten Nr. 63801/1401
erstellt vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, vom 04.02.2025

Anhang

- Ökokontomaßnahme der Stadt Ettenheim
Amphibienleiteinrichtung Neubau K 5342 zwischen Münchweier und Wallburg
- Ökokontomaßnahme der Stadt Ettenheim
Steinbruch Münchweier

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Wolfsmatten III" der Stadt Ettenheim gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan "Wolfsmatten III" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Mit dem Bebauungsplan "Wolfsmatten III" sollen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung insbesondere von örtlichen Betrieben geschaffen werden. Die Gewerbegebietserweiterung ist aufgrund der hohen Nachfrage in Erweiterung des westlich des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiets "Wolfsmatten Erweiterung", das derzeit realisiert wird, erforderlich (s. Begründung Bebauungsplan).

1.2 Verfahrensstand

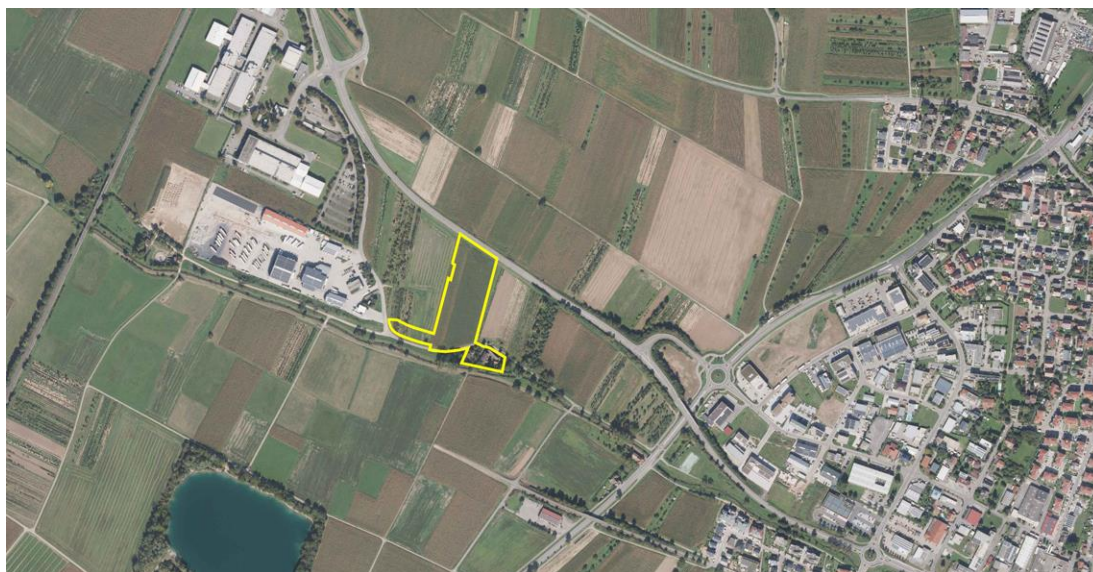
Der Gemeinderat der Stadt Ettenheim hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat.

Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: geodata, gelb: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer Dezember 2024)

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 2,16 ha und liegt westlich der Kernstadt und südlich der L 103.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" überlagert im Westen einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wolfsmatten Erweiterung".

Gesamtfläche

"Wolfsmatten III" ca. 2,16 ha

davon

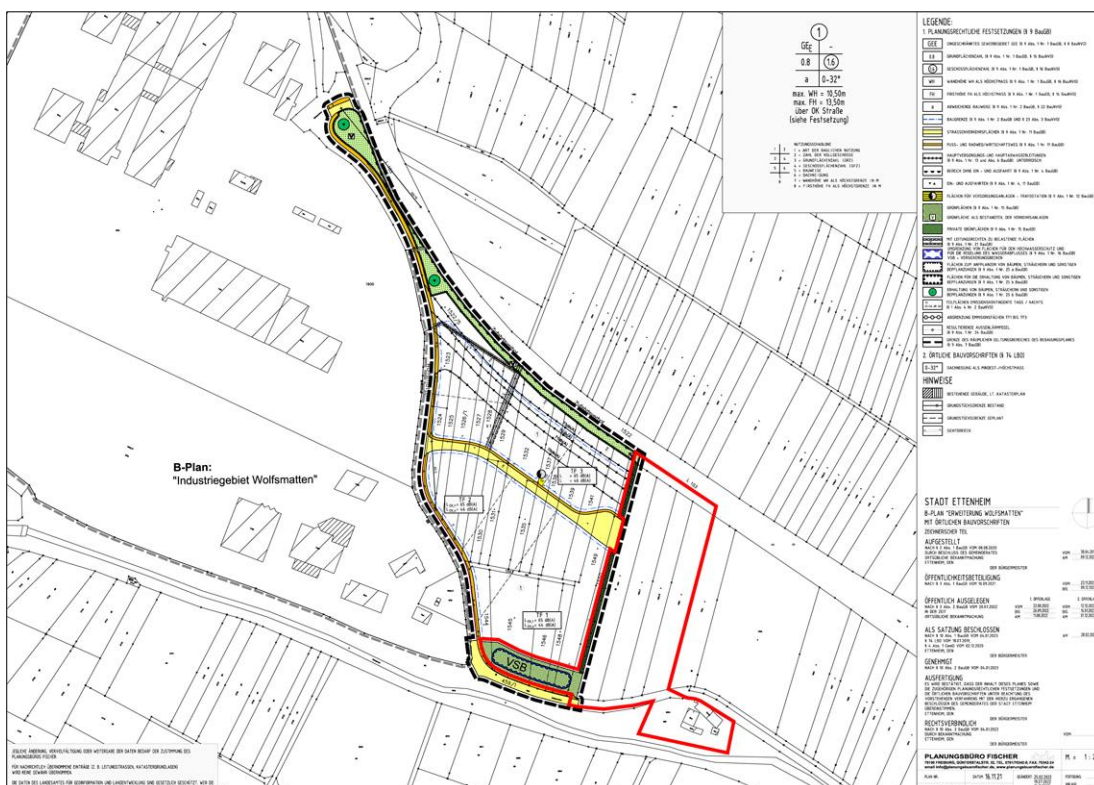
- B-Plan "Wolfsmatten Erweiterung" ca. 0,30 ha
- Neuausweisung ca. 1,86 ha

Die Flächen des Planungsgebiets, die neu ausgewiesen werden, werden landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Des Weiteren wurde der Bereich um die denkmalgeschützte Holzmühle aufgenommen.

Südlich direkt angrenzend an das Planungsgebiet "Wolfsmatten III" fließt der Ettenbach, ein Gewässer II. Ordnung. Östlich des Planungsgebiet liegen Landwirtschaftsflächen, die größtenteils wie das Planungsgebiet als Ackerflächen und Baumschulflächen bewirtschaftet werden.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die noch zu bauende Erschließungsstraße im angrenzenden Gewerbegebiet bzw. über die vorhandene Straße "Wolfsmatten" von der L 103.

Planausschnitt: Bebauungsplan "Wolfsmatten Erweiterung"



(Quelle: rot: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer, Dezember 2024)

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB *soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotop (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/ Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik - Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Planungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter **Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

3 Planerische Vorgaben

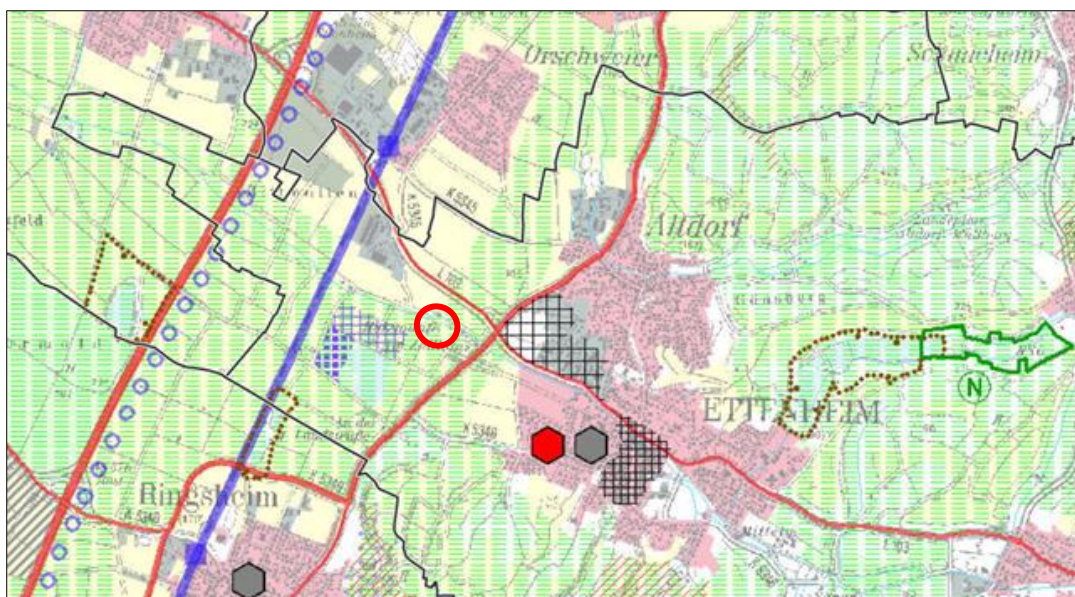
3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Im Osten tangiert der Regionale Grünzug das Planungsgebiet. Dies bedeutet, dass sich ein kleiner Teil des Plangebiets im regionalen Grünzug befindet. Hierbei handelt es sich um eine historische Mühlenanlage, welche perspektivisch umgenutzt werden soll.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



(Quelle: RVSO, 2019)

Karte: Regionaler Grünzug

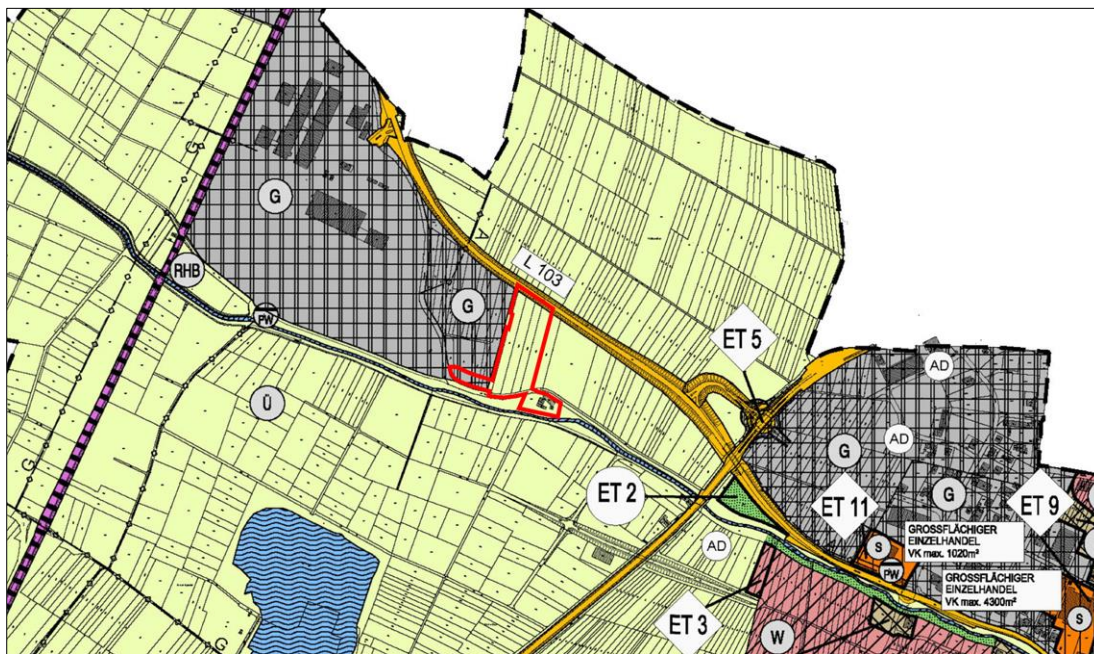


(Quelle: shape RVSO , Büro Fischer Dezember 2024)

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und wird im Parallelverfahren geändert.

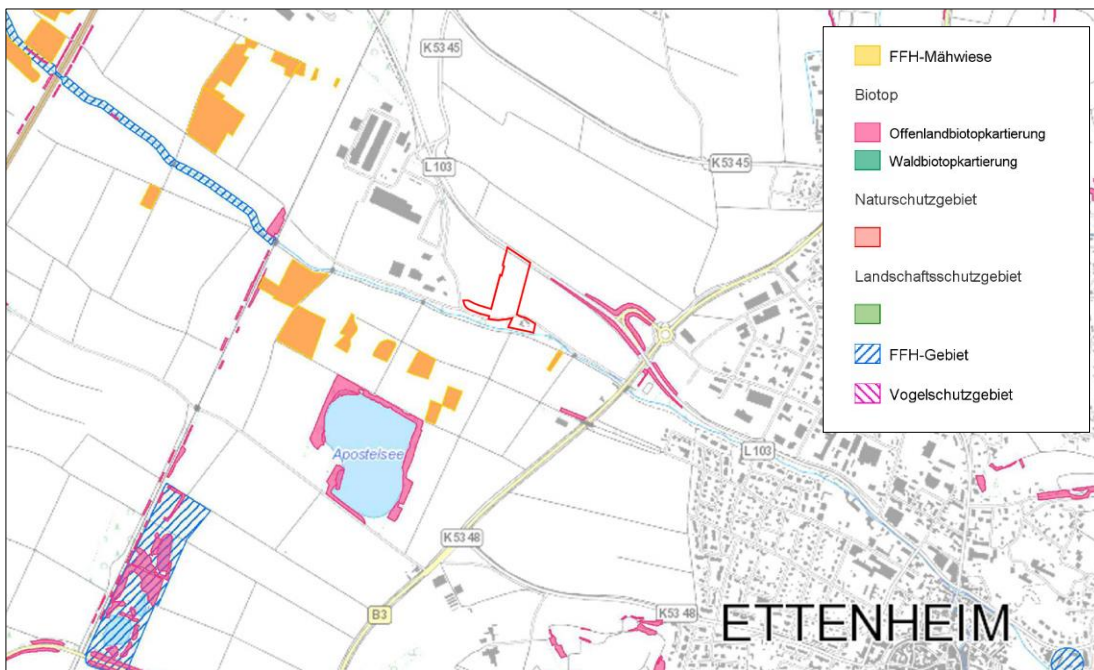
Planausschnitt: FNP Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim



(Quelle: 4. Änd. Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim, rot: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer, Freiburg, Dezember 2024)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW Abfrage Dezember 2024, rot: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Teilfläche Taubergießen, Elz und Ettenbach / Nr.: 7712341 , ca. 530 m westlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: Glatthaferwiese in den östlichen Rittmatten I / Nr.: 6500031746155433 , ca. 240 m südlich Name: Glatthaferwiese in den östlichen Rittmatten II / Nr.: 6500031746155435 , ca. 100 m südöstlich Name: Glatthaferwiese in den östlichen Rittmatten III / Nr.: 6500031746155437 , ca. 220 m südwestlich	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
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: Feldhecken an Straßenböschung W Ettenheim / Nr.: 177123172013 , ca. 85 m östlich Name: Feldgehölz und Feldhecke am Apostelsee / Nr.: 177123175128 , ca. 370 m südlich	/
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, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG Name / Nr.:	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Ettenbach , G II. O. von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, im Süden des Geltungsbereichs	●
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug , lt. RVSO, tangiert im Bereich der Holzmühle	●
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeug. Hochwasserschutz mit HQ ₁₀₀ -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	●
--	---

Kulturdenkmal "Rheinstraße 15" (Flst.Nr. 0-1002)

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.

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 Netzwerks 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 1.000 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. 1.000 m-Suchraum.

Planausschnitt: Biotopverbund



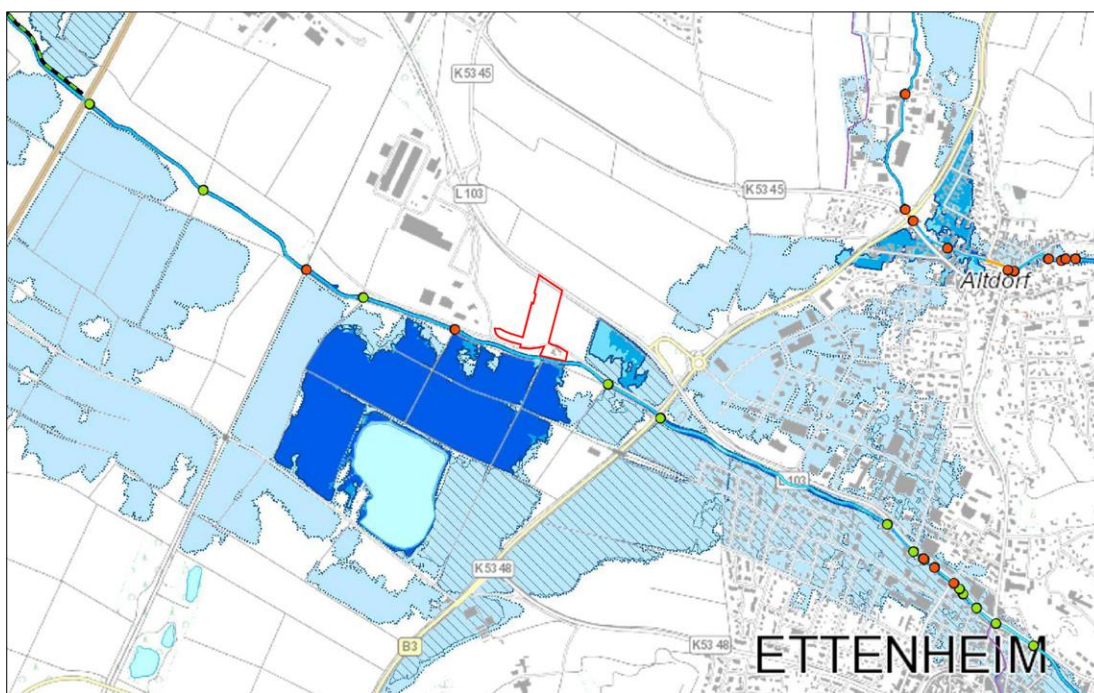
(Quelle: LUBW Abfrage Dezember 2024, rot: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer)

Biotopverbundflächen liegen in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet.

Hochwasserschutz

Dem nachfolgenden Planausschnitt (LUBW-Abfrage Dezember 2024) zu entnehmen, dass das planungsgebiet außerhalb Überflutungsflächen liegt.

Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW Abfrage Dezember 2024, rot: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer)

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 speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von der Stadt Ettenheim beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 22.12.2024** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt und wurde auf der Grundlage der im Rahmen des Bebauungsplans "Wolfsmatten Erweiterung" erstellten artenschutzrechtlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2020 erstellt. Um ausschließen zu können, dass es seit dem Erfassungsjahr 2020 nicht zu relevanten Veränderungen in den vorliegenden Lebensraumstrukturen gekommen ist, fand am 13. November 2024 ein Vororttermin durch das Büro Bioplan statt, bei welchem festgestellt wurde, dass im Geltungsbereich keine nennenswerten Veränderungen der Lebensraumausstattung vorliegen, und alle Geländedaten aus dem Jahr 2020 vorbehaltlos Verwendung finden können.

Die Gutachter kamen zu nachfolgendem Fazit:

Bei den Kartierungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Mauereidechse), Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) sowie Käfer (Hirschkäfer) nachgewiesen, bzw. mögliche Betroffenheiten im Zuge der Umsetzung des Planinhalts festgestellt. Dadurch können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Maßnahmen erforderlich. Nur unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verletzungen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säuger (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Mauereidechse), Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Gewässer bewohnende Arten und Gruppen wie Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen, Käfer (außer Hirschkäfer), Landschnecken, Schmetterlinge, Farn- und Blütenpflanzen und Moose.

Nachfolgende Maßnahmen, die detailliert in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschrieben sind, wurden von den Gutachtern festgelegt und in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. als Hinweise und Empfehlungen aufgenommen:

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 3 - Nächtliche Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 5 - Amphibien

VM 6 - Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Flächen

VM 7 - Reptilien

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand und die Auswirkungen der geplanten Bebauung beurteilt.

5.1 Derzeitiger Umweltzustand

5.1.1 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 landwirtschaftliche Nutzflächen, die vom Ackerbau geprägt sind, sowie um das Areal der unter Denkmalschutz stehenden Holzmühle. Im Süden verläuft die Straße "Wolfsmatten", die auch als Rad- und Spazierweg genutzt wird.

Im Norden tangiert die L 103 den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im Süden grenzt der Ettenbach an. Erlebbar ist die Fläche von der Straße "Wolfsmatten", aber auch von der L 103 aus.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind durch die tangierende L 103 und ggf. durch das westlich angrenzende Gewerbegebiet gegeben. Des Weiteren ist im Planungsgebiet ggf. mit Emissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu rechnen.

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet in eine geringe Wertigkeit eingestuft. Von Bedeutung ist jedoch die Straße "Wolfsmatten", die eine wichtige Radwegverbindung darstellt.

5.1.2 Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - wird durch das Planungsgebiet Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur 1 beansprucht.

Bei dem Planungsgebiet handelt sich nach Aussage des rechtswirksamen FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim um Landwirtschaftsfläche.

Da es sich nach Aussage des FNP um Landwirtschaftsfläche mit Flurbilanz Stufe 1 handelt, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft hat, ist das Schutzgut Fläche mit hoher Wertigkeit für das Planungsgebiet zu bewerten.

5.1.3 Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen überplant, die nicht bebaut und versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit hoher Qualität dar. (s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden)

Von einer Vorbelastung kann nicht ausgegangen werden.

5.1.4 Grundwasser

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 2024).

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

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

5.1.5 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Im Süden tangiert der Ettenbach, ein Gewässer II. Ordnung, das Planungsgebiet. Das Areal der Holzmühle grenzt direkt an den Ettenbach.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet außerhalb von Überflutungsflächen.

Das Schutzgut Oberflächengewässer wird für das Planungsgebiet aufgrund der Lage am Ettenbach mit mittlerer Wertigkeit eingestuft.

5.1.6 Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die Kaltluftentstehungsgebiete darstellen und sich sehr positiv auf das Kleinklima auswirken. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft hat aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süden keinen Einfluss auf die Siedlungsfläche von Ettenheim.

Des Weiteren befindet sich im Süden des Geltungsbereich die Holzmühle mit Gebäuden und befestigten Flächen.

Vorbelastungen sind durch die tangierende L 103 und ggf. durch das angrenzende Gewerbegebiet gegeben.

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

5.1.7 Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen sowie um das Areal der Holzmühle mit Gebäuden und befestigten Flächen und mit zum Teil älterem Gehölzbestand im verwilderten Garten.

Südlich der L 103 wird die Vegetation im Bankett- und Böschungsbereich von ausdauernder Ruderalvegetation gebildet. Daran schließt sich ein Grasweg an.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt)

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

5.1.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet liegt westlich der Stadt Ettenheim südlich der L 103 und grenzt an das Gewerbegebiet "Wolfsmatten Erweiterung", für das aktuell das Umlegungsverfahren läuft, an.

Die Fläche ist vom Ackerbau sowie vom Areal Holzmühle mit den markanten, unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und dem zum Teil älteren Gehölzbestand geprägt. Im Süden verläuft die Straße "Wolfsmatten".

Das Schutzgut Landschaft-/Ortsbild wird in eine mittlere Wertigkeit eingestuft.

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Im Süden des Planungsgebiets angrenzend an den Ettenbach befindet sich die Holzmühle mit umgebendem Garten. Bei der **Holzmühle, Rheinstraße 15 (Flst. Nr. 0-1002)** handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß DSchG. Im Denkmalsbuch ist nach Aussage der Stadt Ettenheim das Kulturdenkmal wie folgt beschrieben.

Rheinstraße 15 (Flst. Nrn 0-1002)

Holzmühle, 18 Jh.; Gehöft. Wohn- und Mühlengebäude zweigeschossig mit Halbwalmdach, Ökonomiegebäude, Bruchsteinmauerwerk, z.T. Fachwerkgiebel, Früher auch Ölmühle. Reste der Mühleneinrichtung vorhanden. (Sachgesamtheit)

5.2 Umweltauswirkungen der Planung

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

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 22.12.2024; ergänzt 21.01.2025
- Lärmschutz-Gutachten Nr. 63801/1401
erstellt vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, vom 04.02.2025

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.)
 - ggf. Eingriffe in das Kulturdenkmal Holzmühle
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
 - Verlust von Erholungsraum, ggf. Beeinträchtigung der Radwegverbindung
 - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
 - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses

- Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
 - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds
 - ggf. Eingriffe in das Kulturdenkmal Holzmühle
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
 - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
 - Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
 - ggf. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch fehlende Einbindung zur freien Landschaft
 - ggf. Eingriffe in das Kulturdenkmal Holzmühle

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan "Wolfsmatten III" wurde der Eingriff, der durch die geplante Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen, die durch den Bebauungsplan "Wolfsmatten III" vorbereitet werden, entsteht, zugrunde gelegt.

Plan: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Wolfsmatten III"



Fachliche Prüfung

In der nachfolgenden Tabelle werden mögliche Beeinträchtigungen aufgezeigt und die Vorgaben der Gutachter bei der Beurteilung berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 Im Auftrag der Stadt Ettenheim wurde vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans ein Lärmschutz-Gutachten Nr. 63801/1401 vom 04.02.2025 erstellt, in dem geprüft wurde, ob und ggf. welche Maßnahmen für die im Bebauungsplan als "eingeschränktes Gewerbegebiet" auszuweisenden Flächen festzusetzen sind, um eine unzulässige Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Bebauung, die sich in der Nachbarschaft des Plangebiets befindet, zu vermeiden.</p> <p>Der Gutachter empfahl eine Begrenzung durch Emissionskontingente, die in dem Bebauungsplan festgesetzt wurden. Kriterium für die Ermittlung dieser Werte war die Einhaltung der Orientierungswerte von DIN 18 005 Beiblatt 1 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an schutzbedürftigen Lärmeinwirkungsorten in der Nachbarschaft des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Dabei wurde die Lärmvorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Flächen in der Nachbarschaft des Plangebiets berücksichtigt.</p> <p>Die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der L 103 und durch den Schienenverkehr auf der Trasse der Rheintalbahn verursachte Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet "Wolfsmatten III" wurde prognostiziert und durch Vergleich mit den Orientierungswerten von DIN 18 005 Beiblatt 1 und den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung beurteilt. Es ergab sich, dass innerhalb der Teilfläche GE_E 2 sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden.</p> <p>Unabhängig von einer Einhaltung oder Überschreitung maßgebender Referenzwerte ist der in schutzbedürftige Räume von Gebäuden übertragene Außenlärm auf ein zumutbares Maß zu begrenzen.</p>			
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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
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
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
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*3
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit keinen Störfallbetrieben innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen. Konsultationsabstände zu Störfallbetrieben werden eingehalten..			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 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.			
Freizeit- und Naherholung			
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*5
	Verbessert sich innerhalb des Bebauungsplan durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsflächen und um das Areal der Holzmühle, das nicht frei zugänglich ist. Somit werden keine öffentlichen Grünflächen beansprucht. *6 Da keine öffentlichen Grünflächen mit Erholungsfunktion im Gewerbegebiet vorgesehen sind, gibt es keine Veränderungen. Der Gartenbereich der Holzmühle wird erhalten, ist jedoch privat und nicht frei zugänglich.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Wirkt sich der Bebauungsplan auf die Naherholung in der freien Landschaft durch Flächenentzug aus?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*7	<input 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 checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
*7 Eine weitere Siedlungsentwicklung und die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen wirkt sich negativ auf die freie Landschaft aus. Jedoch werden Landwirtschaftsflächen beansprucht, die intensiv bewirtschaftet werden und nicht sehr vielfältig sind. *8 Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, kann sich der Bebauungsplan bei nicht ausreichender Eingrünung negativ auf die umgebende freie Landschaft auswirken. Auch können sich bei Veränderungen im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Holzmühle negative Auswirkungen ergeben.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	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 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist das Planungsgebiet als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Eine Änderung des FNP wird im Parallelverfahren 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 direkt an das derzeit entstehende Gewerbegebiet Wolfsmatten Erweiterung anschließt.</p>			
Boden			
	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 sowie um eine Umnutzung des Areals der Holzmühle ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			
Grundwasser			
	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 Bebauungsplan 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>			
Oberflächengewässer			
Name: Ettenbach, GW. II. Ordnung, verläuft südlich des Planungsgebiets			
	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
<p>*7 Direkte Eingriffe in den Ettenbach finden nicht statt. Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche "Gewässerschutz" wird der Gewässerrandstreifen gesichert. Zu Beeinträchtigungen kann es ggf. durch die Einleitung von Oberflächenwasser aus der geplanten Versickerungsmulde bei großen Niederschlagsmengen kommen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist für das Oberflächengewässer dadurch nicht zu rechnen.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Klima/Luft			
	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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei bebauten und versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt. Positiv wirken sich die geplanten Eingrünungs- und Dachbegrünungsmaßnahmen, die Anlage der Versickerungsmulde sowie der Erhalt des Gehölzbestandes bei der Holzmühle aus.			
Pflanzen- / Tierwelt			
	Biotoptypen: - Bankett, Böschung, Grasweg - Acker - Straße "Wolfsmatten" - Areal der Holzmühle mit Gebäuden, befestigten Flächen, verwildertem Garten und diversen Gehölzbeständen (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Natura 2000: - Teilfläche FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach", ca. 530 m westlich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Artenschutz: - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bioplan, Bühl, 2212.2024 (s. Kap. 4)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht diverse Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt)			
*10 Die Teilfläche des FFH-Gebiets "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Ettenbach) liegt in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet.			
*11 Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der im Gutachten genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten verhindert werden.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input checked="" type="checkbox"/> ja*12	<input type="checkbox"/> nein
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*12 Durch eine Erweiterung des Gewerbegebiets verändert sich das Landschaftsbild. Die Holzmühle wird zukünftig nicht mehr im Außenbereich liegen, sondern nach Norden wird sich ein Gewerbegebiet anschließen. Da die Landwirtschaftsflächen aufgrund der Nutzung nicht sehr vielfältig und wenig naturnah sind, sind bei entsprechender Eingrünung des Gewerbegebiets die Veränderungen für das Landschaftsbild nicht erheblich.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*13 Vorkommen nicht bekannt.			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Sonstige Aspekte			
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 Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebiets "Wolfsmatten Erweiterung", für das aktuell das Umlegungsverfahren läuft. Dadurch erhöht sich zwar der Flächenverbrauch jedoch ist mit einer Kumulation von Umweltproblemen nicht zu rechnen.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Werden durch den Bebauungsplan erneuerbare Energien gefördert bzw. stellt der Bebauungsplan einen Beitrag zum Klimaschutz dar?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Im Rahmen des Bebauungsplans wurden keine verbindlichen Festsetzungen, die über die gesetzlichen Bestimmungen, wie z. B. PV-Pflicht, hinaus gehen, getroffen.			
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 checked="" type="checkbox"/> nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

6.1 Maßnahmen für den Artenschutz

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufbauend auf eine artenschutzrechtliche Abschätzung wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Stadt Ettenheim beauftragt.

Die von den Gutachtern in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Maßnahmen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Hinweise aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Vermeidungsmaßnahmen

- VM 1 – Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung
- VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten
- VM 3 - Nächtliche Bauzeitenbeschränkung
- VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen
- VM 5 - Amphibien
- VM 6 - Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Flächen
- VM 7 - Reptilienzaun

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

6.2 Maßnahmen zur Klimaanpassung

Durch die geplante Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen wird sich das Kleinklima verändern, da sich versiegelte und bebaute Flächen gegenüber den bisherigen Landwirtschaftsflächen stärker aufheizen. Die Lufttemperatur erhöht sich, da die Verdunstungskühle von Vegetationsbeständen fehlt.

Bäume auf privaten Grundstücken und auf privaten Stellplatzanlagen wie auch Strauchgruppen, die zur Eingrünung nach Osten innerhalb privater Grünflächen und nach Norden zur Landesstraße innerhalb der Verkehrsgrünfläche anzulegen sind, haben positive Auswirkungen auf das Kleinklima und somit auf die Gesundheit des Menschen. Aus diesem Grund wurde auch der Erhalt von großen Einzelbäumen und des Böschungsbewuchses zum Ettenheim sowie eine private Grünfläche westlich der unter Denkmalschutz stehenden Holzmühle festgesetzt. Denn Bäume und Sträucher, wie auch alle nicht versiegelten, gärtnerisch angelegten Flächen, verdunsten Wasser und erzeugen damit eine kühlende Wirkung. Diese kühlende Wirkung ist auch bei der Verdunstung von Vegetationsbeständen auf Dächern und Fassaden gegeben. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0-7°), die nicht von Photovoltaik belegt sind, begrünt werden müssen. Auch wurde zur Minimierung der negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Klima festgesetzt, dass fensterlose Fassadenflächen ab einer Größe von 200 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Kletterpflanzen zu begrünen sind.

Darüber hinaus verbessern Bäume die Luft durch Reduzierung von Ozon, Stickoxide und Kohlenmonoxid. Auch zur Lärminderung und Verlangsamung des Windes tragen Bäume bei. Bei entsprechender Artenauswahl fördern Bäume, aber auch Sträucher, Stauden und Wiesenflächen die Biodiversität.

Die Versickerung von Niederschlagswasser über belebte Bodenschicht bzw. die Versickerung durch Verwendung von technischen Anlagen ist aus Gründen des Grundwasserschutzes d. h. zur Stabilisierung des urbanen Wasserhaushaltes, aber auch aus Gründen des Hochwasserschutzes und zur Reduzierung der Gefahren von Starkregenereignissen von großer Bedeutung. Daher wurde im Süden des Planungsgebiets eine öffentliche Grünfläche für die Anlage einer Versickerungsmulde, die das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen aufnehmen soll, eingeplant und festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücksflächen das anfallende Niederschlagswasser dort zu behandeln und zu versickern ist.

Um die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu minimieren wurde festgesetzt, dass Zufahrten zu Stellplätzen und die Stellplätze selbst soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä. mit einer Versiegelungszahl von 0,4 auszuführen sind. Des Weiteren können Zufahrten zu gewerblich genutzten Betriebshöfen/Lagerflächen und die Betriebshöfe/Lagerflächen selbst mit wasserundurchlässigen Belägen befestigt werden.

Grundsätzlich muss die Bebauung wie auch die Vegetation im Siedlungsgebiet den Anforderungen des Klimawandels in Bezug auf erhöhte Lufttemperatur mit sommerlichen Hitzeperioden, vermehrten Starkregenereignissen, häufigeren Dürreperioden, intensiveren Sturmereignissen und höherer Luftfeuchtigkeit in milden aber niederschlagsreichen Wintern angepasst werden. Hierzu sind alle Bauherren verpflichtet.

6.3 Maßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

Strauchpflanzungen zur Eingrünung entlang der L 103

Zur Eingrünung sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsgrünfläche in einer Breite von ca. 4,00 m gebietsheimische Sträucher in Gruppen auf mindestens 2/3 der im Zeichn. Teil dargestellten Fläche anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Sträuchern bepflanzten Bereiche, ca. 1/3 der Fläche, innerhalb des Pflanzstreifens ist als Grasfläche zu erhalten und zu pflegen.

Strauchpflanzungen zur Eingrünung nach Osten

Zur Eingrünung sind im Bereich der privaten Grünfläche entlang der östlichen Grenze in einer Breite von ca. 3,50 m gebietsheimische Sträucher in Gruppen auf mindestens 2/3 der im Zeichn. Teil dargestellten Fläche anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Sträuchern bepflanzten Bereiche, ca. 1/3 der Fläche, innerhalb des Pflanzstreifens sind mit einer standortgerechten Kräuter-/Grasmischung anzusäen und zu pflegen.

Die Eingrünung darf max. 3 mal mit einer Gesamtlänge von 10 m zur Erschließung der östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen unterbrochen werden.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf den privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene fünf Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) gemäß der Artenliste im Anhang in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Baumscheibe ist ausreichend zu dimensionieren und mit niedrigen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Dies gilt nicht für die Stellplätze, die mit einer Photovoltaikanlage überdeckt werden.

Innere Durchgrünung

Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang oder Obstbaum (StU 10/12; 3xv.) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Das Pflanzgebot zur Begrünung von Stellplatzanlagen ist anrechenbar.

Versickerungsmulde

Die Versickerungsmulde incl. Böschungen und Randbereiche in der öffentlichen Grünfläche ist mit standortgerechtem Saatgut anzusäen und extensiv zu unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Punktuell können Hochstauden angepflanzt werden. Auf eine Düngung ist zu verzichten.

Dachbegrünung

50 % der Dachflächen mit einer Dachneigung von 0° - 7° sind zu begrünen. Je nach Dachaufbau sind verschiedene Dachbegrünungssysteme zulässig.

Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden ab einer Größe von 200 m² sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandfläche ist mind. 1 Kletterpflanze anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Erhalt von Gehölzen am Ettenbach

Der vorhandene Gehölzbewuchs angrenzend an den Ettenbach auf Flst. Nr-2824 (Areal Holzmühle) ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall ist standortgerechter Ersatz zu leisten.

Erhalt von Einzelbäumen bei der Holzmühle

Die im Zeichn. Teil dargestellten Einzelbäume im Bereich der Holzmühle (Flst. Nr. 2824) sind zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz durch die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen (StU 12/14; 3xv.) gemäß der Artenliste zu leisten.

7 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans " Wolfsmatten Erweiterung". Bei den bisher nicht überplanten Flächen des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" handelt es sich um Ackerflächen und um das Areal der Holzmühle.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der Umweltzustand des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt dargestellt, die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen, der in Kapitel 5.2 abgebildet ist, durchgeführt.

7.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

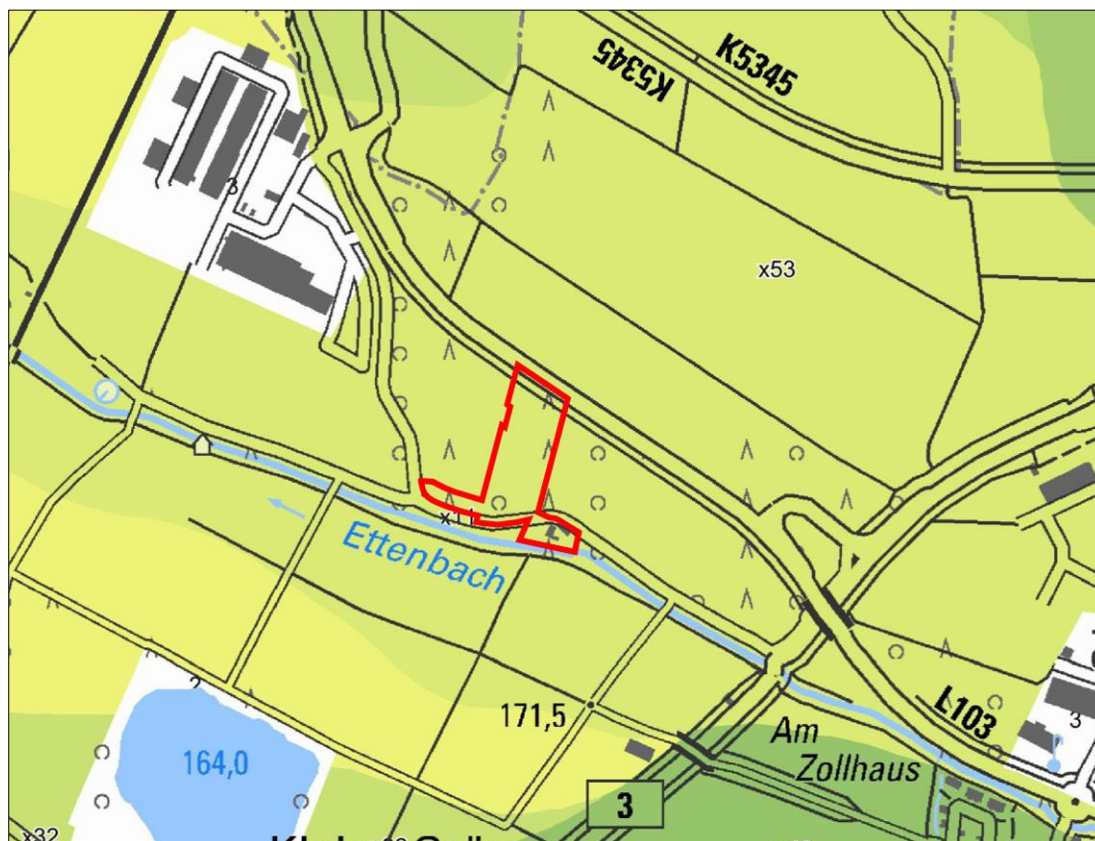
Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommen im Planungsgebiet **Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und verglejt, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern** (x53) vor.

Das Ausgangsmaterial besteht aus älteren Hochwassersedimenten über Niederterrassenschottern. Nach Aussage der Bodenkarte handelt es sich um flächenhafte Erhebungen auf der Niederterrasse.

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 1:50.000 der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg.

Kartenausschnitt: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: LGRB Kartenviewer, Abfrage Dezember 2024, rot: Geltungsbereich Bebauungsplan "Wolfsmatten III", Büro Fischer)

Bodentyp	Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleht, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)
Bodenfunktionen:	
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3,0)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	mittel bis hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)
Gesamtbewertung	hoch (2,83)

(Quelle: LGRB, Abfrage Oktober 2024)

Bei der nachfolgenden Bilanzierung wurden die asphaltierten Straßenflächen sowie die Holzmühle gemäß dem Bestand berücksichtigt.

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand
nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Karten-ausschnitt Bodenkundl. Einheiten	Flächen-größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Teilbereich B-Plan "Wolfsmatten Erweiterung "									
Grünflächen	2.966	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	33.575	unversiegelt
Straße	54	0	0	0	0	0,00	0,00	0	asphaltierte Fläche
Größe	3.020							Summe 33.575	
Teilbereich Neuausweisung									
(x53)	15.417	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	174.520	Landwirtschafts-fläche, incl. Randbereiche
Straße	458	0	0	0	0	0,00	0,00	0	asphaltierte Fläche
Bebauung	635	0	0	0	0	0,00	0,00	0	Gebäude, befestigte Flächen
Garten	2.120	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	23.998	Garten, unbef. Flächen, Böschungsbewuchs
Größe	18.630							Summe 198.519	
Gesamt-größe	21.650					Gesamtsumme:		232.094	

- Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
- keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
- Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich aufgrund der hohen Qualität insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **232.094 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung




Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 2,16 ha überplant. Es wird die Möglichkeit geschaffen, wie die nachfolgende Rechnung belegt, ca. 17.671 m², ausgewiesen als eingeschränktes Gewerbegebiet, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen zu versiegeln.

GE _E 1	= ca. 16.124 m ² x 0,8	= ca. 12.899 m ²	(überbaute Fläche bzw. versiegelte Fläche)
	= Restfläche	= ca. 3.225 m ²	(nicht versiegelt)
GE _E 2	= ca. 2.398 m ² x 0,6	= ca. 1.438 m ²	(überbaute Fläche bzw. versiegelte Fläche)
	= max. Nebenanlagen	= ca. 480 m ²	überbaute Fläche bzw. versiegelte Fläche)
	= Restfläche	= ca. 480 m ²	(nicht versiegelt)
Straße / Rad- und Gehweg		= ca. 679 m ²	(versiegelt)
Verkehrsgrünfläche		= ca. 699 m ²	(nicht versiegelt)
Öffentliche Grünfläche / Versickerungsmulde		= ca. 769 m ²	(nicht versiegelt)
Private Grünfläche / Eingrünung		= ca. 580 m ²	(nicht versiegelt)
Private Grünfläche / Gewässerschutz		= ca. 401 m ²	(nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche		= ca. 15.496 m ²	
versiegelte Fläche / Bestand *		= ca. 1.147 m ²	
Neuversiegelung:		= ca. 14.349 m²	

* Angaben lt. Biotoptypenkartierung

Bewertung der Bodenfunktion - Planung nach Heft "Bodenschutz 23"

	m ²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße / Rad- und Gehweg	679	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt
GEE: GRZ 0,8 bzw. 0,6 plus Nebenanlagen	14.817	0	0	0	0	0,00	0,00	0	überbaute bzw. verdiegelte Fläche
Restfläche	3.705	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	14.820	nicht versiegelt, aber mit reduzierter Wertigkeit
öffentliche Grünfläche	699	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	7.913	nicht versiegelt
öffentliche Grünfläche	769	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	3.076	nicht versiegelt, aber mit reduzierter Wertigkeit
private Grünflächen	981	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	11.105	nicht versiegelt
Gesamtgröße	21.650					Gesamtsumme:		36.914	

	Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
	keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
	Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." maßgebend für Gesamtbewertung

Bei den nicht versiegelten Flächen innerhalb der Gewerbegrundstücke (Restflächen) und bei der öffentlichen Grünfläche, in der eine Versickerungsmulde realisiert werden soll, ist gegenüber dem Bestandwert von einer Reduzierung der Bodenfunktionen auszugehen.

Bestand	232.094 Ökopunkte
Planung	36.914 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	195.180 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich aufgrund des hohen Bestandwertes ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 195.180 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

7.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer, die am 03.09.2024 und am 15.10.2024 durchgeführt wurde, wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung erstellt.

Die Bilanzierung erfolgte für den überlagerten Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wolfsmatten Erweiterung" und für die Flächen, die neu überplant werden.

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
Bewertung des Bestands -
Teilbereich B-Plan "Wolfsmatten Erweiterung"**

Nr.	Biototyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
Teilbereich B-Plan "Wolfsmatten Erweiterung"						
1	Straße (60.20)	1		1	54	54
2	Straßenbankett (Verkehrsgrünfläche) (35.60)	9 - 11 - 18	*1	9	5	45
3	Straßenböschung (Verkehrsgrünfläche) (35.64)	8 - 11 - 15		11	22	242
4	Grasweg (Verkehrsgrünfläche) (60.25)	6		6	16	96
5	Feldhecke (Eingrünung privat) (41.22)	10 - 14 - 17		14	797	11.158
6	grasr. ausd. Ruderalveg. / Hochstaudenflur (VSB) (35.64/35.42)	8 - 11 - 15 / 8 - 19 - 39	*2	12	2.126	25.512
Summe					3.020	37.107

* 1 regelmäßig gemäht bzw. gemulcht

* 2 90 % grasr. ausd. Ruderalveg, 10 % Hochstaudenflur

VSB: Versickerungsmulde, öffentliche Grünfläche

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
Bewertung des Bestands - Teilbereich Neuausweisung**

Nr.	Biototyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
Teilbereich neu überplant						
1	Straßenbankett (35.60)	9 - 11 - 18	*1	9	80	720
2	Straßenböschung (35.64)	8 - 11 - 15		11	335	3.685
3	Grasweg (60.25)	6		6	241	1.446
4	Acker (37.11)	4 - 8		4	14.522	58.088
5	grasr. ausd. Ruderalveg. (35.64)	8 - 11 - 15	*2	11	382	4.202
6	Straße (60.20)	1		1	458	458
7	Gebäude (60.10)	1		1	533	533
8	bef. Flächen (60.22)	1 - 2		1	102	102
9	unbef. Fläche mit Bewuchs (60.24)	3 - 6		4	62	248
10	unbef. Fläche/Lagerfläche (60.24)	3 - 6		3	28	84
11	kl. Grünfläche (60.50)	4 - 8		4	35	140
12	Garten (60.60)	6 - 12	*3	6	1.451	8.706
13	Böschungsbewuchs mit Nadelbäumen (59.40/41.10/43.11/35.30)	divers	*4	10	236	2.360
14	Böschungsbewuchs mit Mirabellenaufwuchs (41.10/43.11/35.30)	divers	*5	8	165	1.320
15	Laubbäume (45.10 - 45.30b) STU 120, 300	3 - 6		6	(420)	2.520
16	Nadelbäume (45.10 - 45.30b) STU 2 x 90,105,2 x 150	3 - 6		6	(585)	3.510
Summe					18.630	88.122

* 1 regelmäßig gemäht bzw. gemulcht

* 2 entlang der Straße und im Innerehof

* 3 verwildert, bestehend aus grasr. ausd. Ruderalvegetation, Ziersträucher in Gruppen, Aufwuchs Mirabelle, Brombeergestrüpp, Brennesselbestand

* 4 bestehend aus Nadelbäumen, Feldgehölzen, Brombeergestrüpp, Brennesselbestand

* 5 bestehend aus Mirabellenaufwuchs, Brombeergestrüpp, Brennesselbestand

Baumbestand Mühle

Kastanie	STU 120 (am Wirtschaftsweg)
Nadelbäume	STU 105, 150 (am Wirtschaftsweg)
Walnussbaum	STU 300 (mehrstämmig, angrenzend an Böschungsbewuchs)
Nadelbäume	STU 2 x 90, 150 (an östlicher Grenze)

Teilbereich rechtskräftiger B-Plan "Wolfsmatten Erw."	37.107	Ökopunkte
Teilbereich Neuausweisung	88.122	Ökopunkte
Gesamt	125.229	Ökopunkte

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 125.229 Ökopunkten**.

Auswirkungen der PlanungTierökologische Konfliktanalyse

In der von Bioplan erstellten speziellen artenschutzrechtliche Prüfung wurde dargelegt, mit welchen Auswirkungen durch die Bebauung zu rechnen ist. Damit nicht ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird, wurden von den Gutachtern Maßnahmen festgelegt, die in Kap. 8.1 aufgeführt sind und in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wolfsmatten III" wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei diesen grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben.

Für das Planungsgebiet wurden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, der in Kapitel 5.2 abgebildet ist, die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandwert des Gebiets, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
Bewertung der Planung**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Fein- bzw. Planungsmodul		Biotop- wert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10/60.20)	1		1	14.817	14.817
2	kl. Grünfläche / Grundstücke (60.60)	4		4	3.705	14.820
3	Straßen / Rad- und Gehwege (60.20)	1		1	679	679
4	Straßenbankett (35.60)	9 - 11 - 18	*1	9	85	765
5	Straßenböschung mit Feldgehölz / Straßenböschung (41.10/35.64)	10 - 14 - 17 / 8 - 11 - 15	*2	13	357	4.641
6	Grasweg (60.25)	6		6	257	1.542
7	Feldhecke / Eingrünung (41.22)	10 - 14 - 17		14	580	8.120
8	grasr. ausd. Ruderalveg. / Hochstaudenflur (35.64/35.42)	8 - 11 - 15 / 8 - 19 - 39	*3	12	769	9.228
9	Böschungsbewuchs mit Feldgehölzen / Aufwertung (41.10)	10 - 14 - 17	*4	14	401	5.614
10	Laubbäume / Erhalt (45.10 - 45.30b) STU 120, 300	3 - 6		6	(420)	2.520
11	Nadelbäume / Erhalt (45.10 - 45.30b) STU 2 x 90,105,2 x 150	3 - 6		6	(585)	3.510
	Summe				21.650	66.256

* 1 regelmäßig gemäht bzw. gemulcht

* 2 Erhalt der grasr. ausd. Ruderalvegetation und Anpflanzung von Feldgehölzen in Gruppen im Böschungsbereich

* 3 90 % grasr. ausd. Ruderalveg, 10 % Hochstaudenflur

* 4 Erhalt des Gehölzbestandes und ergänzende standortgerechte Nachpflanzung

Bestand	125.229 Ökopunkte
Planung	66.256 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	58.973 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 58.973 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt.

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Biplan, Bühl, von der Stadt Ettenheim beauftragt.

Nach Aussage der Gutachter sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs nicht erforderlich.

8.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen und Maßnahmen des Artenschutzes, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich.

Es ergibt sich ein Ausgleichsdefizit

• für das Schutzgut Boden	195.180 Ökopunkte
• für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	58.973 Ökopunkte
Gesamt	254.153 Ökopunkte

Durch Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Ettenheim wird der Ausgleich erbracht. Dabei handelt es sich um nachfolgende Maßnahmen.

- **Amphibienleiteinrichtung Neubau K 5342 zwischen Münchweier und Wallburg**
Anzahl Ökopunkte: 120.000 Ökopunkte, genehmigt am: 04.06.2020
- **Steinbruch Münchweier**
Anzahl Ökopunkte: 134.153 Ökopunkte, genehmigt am: 19.12.2024

9 Planungsalternativen

9.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

9.2 Alternativen

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebiets "Wolfsmatten Erweiterung", für das aktuell das Umlegungsverfahren läuft, sodass im Anschluss die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen erfolgen wird.

Da nach Aussage der Stadt Ettenheim eine hohe Nachfrage an Gewerbegrundstücken besteht und dieser Bedarf nicht an anderen Standorten auf der Gemarkung befriedigt werden kann, ist eine Erweiterung nach Osten (Bebauungsplan "Wolfsmatten III") erforderlich. Alternativen bestehen hierzu somit nicht.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Gehölzpflanzungen auf Verkehrsgrünflächen
- Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten Grundstücken zur Eingrünung
- Anlage einer Versickerungsmulde
- Vermeidungsmaßnahmen und naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen entsprechend der Vorgaben der saP
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich durch Maßnahmen des baurechtlichen Ökokontos der Stadt Ettenheim

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

Eine naturschutzfachliche Baubegleitung ist entsprechend der Vorgaben der speziell artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchzuführen.

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

10.2 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Wolfsmatten III" der Stadt Ettenheim gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan "Wolfsmatten III" sollen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung insbesondere örtlicher Betriebe geschaffen werden. Die Gewerbegebietserweiterung ist aufgrund der hohen Nachfrage in Erweiterung des westlich des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiets "Wolfsmatten Erweiterung", das derzeit realisiert wird, erforderlich (s. Begründung Bebauungsplan).

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 2,16 ha und liegt westlich der Kernstadt und südlich der L 103. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" überlagert im Westen einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wolfsmatten Erweiterung" (ca. 0,30 ha).

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Teilfläche des FFH-Gebiets Taubergießen, Elz und Ettenbach (Nr.: 771234) liegt ca. 530 m westlich.

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

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Bioplan, Bühl, von der Stadt Ettenheim beauftragt. Das Gutachten vom 22.12.2024 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen inklusive der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu
Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 3 - Nächtliche Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 5 - Amphibien

VM 6 - Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Flächen

VM 7 - Reptilien

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von freier Landschaft • ggf. Beeinträchtigung der Radwegverbindung (Straße "Wolfsmatten") • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm während der Bauphase • Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen während der Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung - Erhalt von Einzelbäumen - Erhalt von Feldgehölzen und standortgerechte Nachpflanzung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1 			Aufgrund des Bedarfs an gewerblicher Baufläche ist in der Abwägung der Verlust von Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe 1 als vertretbar einzustufen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung ca. 13.669 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 195.180 ÖP nach ÖKVO wird erbracht durch Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der der Stadt Ettenheim 	Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. <u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche - Versickerungsmulde - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen - Dachbegrünung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung ca. 13.669 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche - Versickerungsmulde - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.
	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung • Verlust von klimatisch ausgleichenden Landwirtschaftsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung - Erhalt von Einzelbäumen - Erhalt von Feldgehölzen und standortgerechte Nachpflanzung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Biotoptypen relativ geringer Wertigkeit (Acker- und Baumschulflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung - Erhalt von Einzelbäumen - Erhalt von Feldgehölzen und standortgerechte Nachpflanzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 58.973 ÖP nach ÖKVO wird erbracht durch Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Ettenheim 	Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.
	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit von Vögeln, Fledermäusen, Haselmaus, Reptilien (Mauereidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke, Kreuzkröte) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen für die Fauna <ul style="list-style-type: none"> - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten - Nächtliche Bauzeitenbeschränkung - Vermeidung von Lichtemissionen - Maßnahmen für Amphibien - Maßnahmen für Reptilien - Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben für die Fauna <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Flächen 	Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ist eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten vollständig auszuschließen.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Baumschulflächen • Veränderungen bei der Holzmühle 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Gehölzpflanzungen - Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung - Erhalt von Einzelbäumen - Erhalt von Feldgehölzen und standortgerechte Nachpflanzung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.
Kultur- und sonstige Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderungen bei der Holzmühle 			Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und sonstigen Sachgüter bei Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Bei der Bestandsbilanzierung des Planungsgebiets nach der Ökokontoverordnung wurde berücksichtigt, dass eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wolfsmatten Erweiterung" überplant wurde. Der Bilanzierung der Planung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

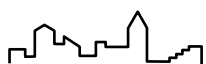
Innerhalb des Bebauungsplans wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Jedoch ist ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt ermittelt wurde, innerhalb des Gebiets nicht möglich.

Es ergibt sich ein Ausgleichsdefizit

• für das Schutzgut Boden	195.180 Ökopunkte
• für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	58.973 Ökopunkte
Gesamt	254.153 Ökopunkte

Durch Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Ettenheim wird der Ausgleich erbracht. Dabei handelt es sich um nachfolgende Maßnahmen.

- **Amphibienleiteinrichtung Neubau K 5342 zwischen Münchweier und Wallburg**
Anzahl Ökopunkte: 120.000 Ökopunkte, genehmigt am: 04.06.2020
- **Steinbruch Münchweier**
Anzahl Ökopunkte: 134.153 Ökopunkte, genehmigt am: 19.12.2024



10.3 Quellenverzeichnis

- Gutachten zum Artenschutz und Lärmschutz (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 (2019) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 02.01.2025 FEU
13.01.2025
07.02.2025

Ettenheim, den

119Umw_03_Wolfsmatten III.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister

Anhang: Ökokontomaßnahmen der Stadt Ettenheim**Amphibienleiteinrichtung im Zuge der K 5342 Neubau eines Rad- und Gehwegs zwischen Münchweier und Wallburg**

Begleitend zum Bau des Rad- und Gehwegs im Zuge der K 5342 zwischen Münchweier und Wallburg wurden umfangreiche Amphibienleiteinrichtungen hergestellt, an denen sich die Stadt Ettenheim mit einem Kostenanteil in Höhe von 30.000 Euro beteiligte.

Der Bau von Amphibieneinrichtungen kann als direkte Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt werden. Amphibienleiteinrichtungen lassen sich dabei dem Wirkungsbereich "Förderung spezifischer Arten" zuschreiben. Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung können über den Herstellungskostenansatz bewertet werden. Pro 1 € Herstellungskosten ergeben sich 4 Ökopunkte.

Somit können im vorliegenden Fall 120.000 Ökopunkte in das baurechtliche Ökokonto der Stadt Ettenheim übernommen werden.

(Quelle: Schreiben des Landratsamts Ortenaukreis , Straßenbauamt, vom 04.06.2020 an die Stadt Ettenheim)

Steinbruch Münchweier

Allgemeine Angaben	
Lfd.Nr.: 1	Distrikt: Münchweier
Gemarkung: Ettenheim	Abteilung: III/1, III/2
Eigentümer: Stadt Ettenheim	Flächengröße: 1,425 ha
Rechtliche Bestimmungen	
Keine	
Ausgangszustand	
Biototyp (Nr.)	21.12 Steinbruchwand zugewachsen 58.20 Sukzession aus Laub- und Nadelbäumen
Beschreibung	Bestandsbeschreibung aus der Forsteinrichtung: Abteilung III/1, geschlossenes Baumholz bis Altholz mit unterständiger Buche auf 70% der Fläche; Abteilung III/2, Sohle und Bruchwand des ehemaligen Steinbruchgeländes sind durch natürliche Sukzession zugewachsen
Grundwert	21.12 Steinbruchwand zugewachsen: 4-18-23 ÖP 58.20 Sukzession aus Laub- und Nadelbäumen: 11-19-27 ÖP
Faktoren zutreffender Prüfmerkmale (Zu- und Abschläge)	---
Biotopwert	21.12: 18 ÖP 58.20: 19 ÖP
Flächengröße (m ²)	14.250
Bilanzwert der Fläche (Fläche x Biotopwert)	270.750 ÖP Berechnung siehe Anhang
Entwicklungsziel	
Biototyp (Nr.)	21.20 Steinbruch 13.20 Tümpel 53.10 Trockenwarmer Eichenwald 58.20 Sukzession Aus Laub- und Nadelbäumen
Planungswert	Siehe Berechnung im Anhang
Faktoren zutreffender Prüfmerkmale (Zu- und Abschläge)	---
Flächengröße (m ²)	14.250
Zielwert der Fläche (Fläche x Biotopwert)	437.710 ÖP 478.800 ÖP (Artenschutzzuschlag)
Differenz (Bilanzwert/Zielwert)	166.960 ÖP Berechnung siehe Anhang 208.050 ÖP (Artenschutzzuschlag)

Anhang

Berechnung Ausgangszustand

Bestandesbeschreibung aus der Forsteinrichtung:

Abteilung III/1 a13 (oberhalb angrenzend an nordöstlichen Steinbruchkante) Geschlossenes Forchenbaumholz bis Altholz mit unterständiger Buche auf 70% der Fläche. Buche einzeln beigemischt.

Baumarten: Bu 20 (Ei), Fo 60, Rob 10, Erle 5, Wei 5 Alter:125 – 135 / 132

Abteilung III/2 Sohle und Bruchwand des ehemaligen Steinbruchgeländes sind durch natürliche Sukzession zugewachsen. Im feuchteren Bereich der Sohle setzt sich die Bestockung vor allem aus der Erle zusammen, in den sehr flachgründigen Bereichen dominieren Robinie und Kiefer. Einzelne Zitterpappeln und Weiden sind beigemischt. Die Bruchwand wird von der Bestockung der Sohle beschattet, in der Wand, die neben steilen auch flachere Bereiche aufweist, stocken Kiefer, Robinie, Zitterpappel. In dem an die Oberkante der Bruchwand angrenzenden Bestand dominieren Buche und Kiefer. Die Fläche ist Teilfläche des Grundstückes 4028 im Eigentum der Stadt Ettenheim.

Biototypen	Biotop-Nr.	Ökopunkte	Fläche	Summe Ökopunkte
Steinbruchwand zugewachsen	21.12	18	Keine Fläche, geht in 58.20 auf	---
Sukzession aus Laub- und Nadelbäumen	58.20	19	1,425 ha	270.750

Berechnung Zielzustand

Ziel der Fläche ist ein Trockenwald standortsheimischer Eichen/ Kiefern mit Biotopstrukturen, die für den Artenschutz zusätzlich bearbeitet werden und so den Biotopwert per Multiplikator erhöhen.

Dazu gehört: Das Freistellen der Steinbruchwand als Brutplatz des Wanderfalken und zugänglich machen von Spaltenquartieren für Fledermäuse. Es entsteht eine Wärmeinsel für Reptilien (Eidechsen /Schlingnatter) und Insekten im Wald, die den Fledermäusen zusätzlich Nahrung bieten. Die Anlage von drei Tümpeln mit teilweise temporärer Wasserführung für Gelbbauchunke und andere Amphibien.

Dazu der Bau eines Fledermausquartieres der durch Umbau der alten Steinbruchverladestation die letzten 10 Jahre umgesetzt wurde.

Auf 0,838 ha sind bereits Gehölzmaßnahmen erfolgt, die in einen Trockenwald münden werden.

Für die noch nicht durchforsteten 0,587 ha werden erstmal nur die Artenschutz- Aufwertung eingerechnet.

Wenn dort dann auch die Gehölzmaßnahmen umgesetzt werden und es in einen Trockenwald 53.10 geht, dann sind die grün eingefärbten Punkte anzusetzen.

Biototypen	Biotop-Nr,	Ökopunkte	Fläche	Summe Ökopunkte
Steinbruchwand ohne Fläche	21.20	Artenschutzmultiplikator	Keine Fläche , geht in 53.10 auf	---
Drei Tümpel 2023/24 angelegt	12.20	Artenschutzmultiplikator	Keine Fläche , geht in 53.10 auf	---
Fledermausquartier	--	Artenschutzmultiplikator	Keine Fläche , geht in 53.10 auf	---
Trockenwarmer Eichenwald (alle Untertypen) hier mit Kiefer	53.10	33,6 (24 x 1,4 Artenschutz)	0,838 ha	281.568
Sukzession aus Laub- und Nadelbäumen	58.20 (53.10)	26,6 (19 x 1,4 Artenschutz) 33,6 (24 x 1,4)	0,587 ha 0,587 ha	156.142 ÖP 197.232 ÖP
				437.710 ÖP 478.800 ÖP

Der erreichte Ökopunkte-Wert ist mit dieser Planung: 437.710 minus 270.750 (Ausgangszustand) = 166.960 Punkte, bei ganzflächiger Entwicklung eines Eichen- Trockenwaldwes sind dann 478.800 minus 270.750= 208.050 Ökopunkte zu erzielen.

Das Freistellen der Wand und die Unterbindung von Robinen Stockausschlags- Sukzession, sowie eine Turnus- mäßige Pflege der Gewässer sind Daueraufgaben.

Lageplan mit Gebietsabgrenzung der Ökokontomaßnahme

