



Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

GVV Nördlicher Kaiserstuhl

58. Änderung des Flächennutzungsplans Teilflächen West: Sonderbauflächen „Versorgungs- und Grünflächen“

Umweltbericht

Auftraggeber: GVV Nördlicher Kaiserstuhl

Projekt: 1-21-25

Stand: 06. Juli 2022

Bearbeiter: Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Beschreiben des Vorhabens	3
2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	4
3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	4
4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	5
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	5
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	6
4.3 Biotoptypen, Arten	6
5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens	9
6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	12
8 Zusätzliche Angaben	12
9 Zusammenfassung	13

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	3
-----------------------------------	---

FOTOS

Foto 1: Teilbereich westliche „Grünfläche“	7
Foto 2: Teilbereich „Versorgungsfläche“ mit Obstbaumbestand und Holzlagerplatz	7
Foto 3: Östlicher Teilbereich „Grünflächen“ mit Acker und Baumreihe	8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GVV	Gemeindeverwaltungsverband

Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	- = Nicht bewertet
3 = Gefährdet	* = Nicht gefährdet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage werden die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet (nachfolgend als Plangebiet bezeichnet), für die östlichen Bereiche wurde eine separate Unterlage erstellt.

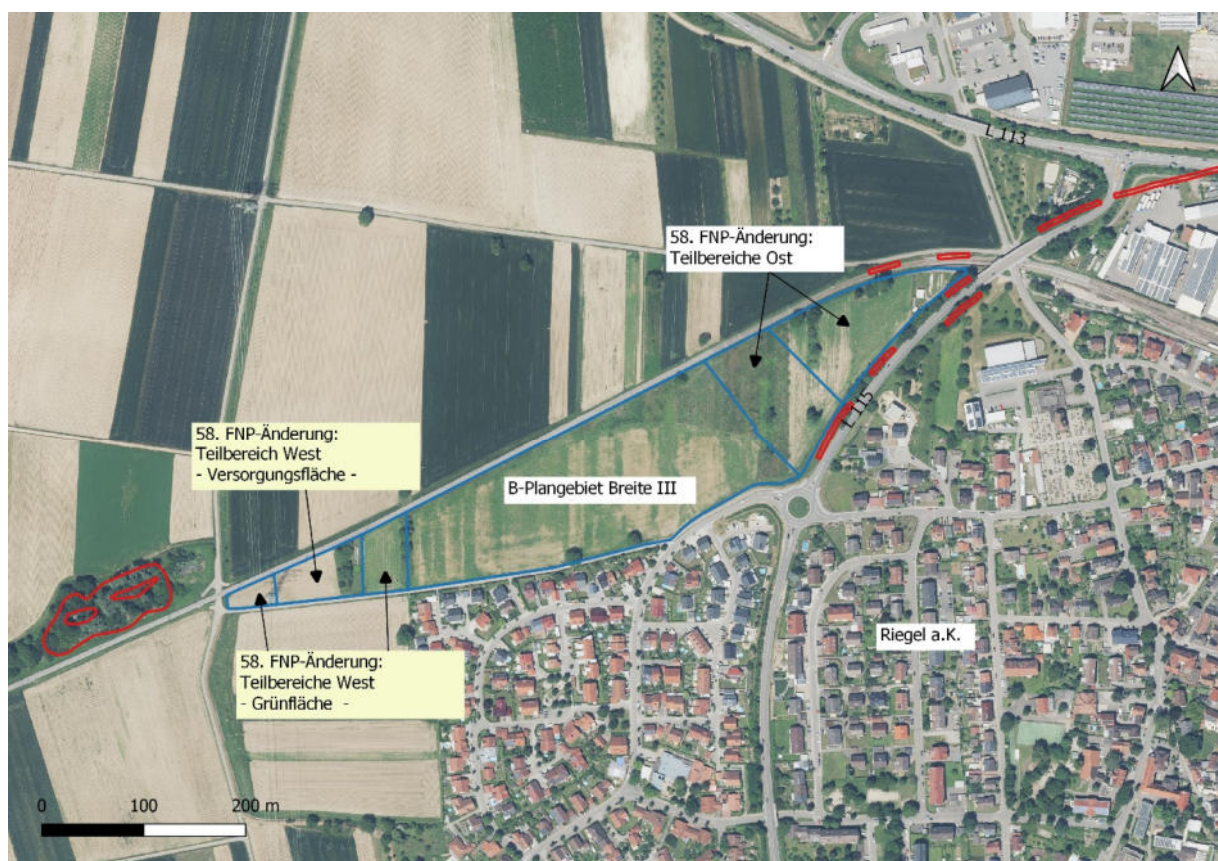


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (blau umrahmt: neu auszuweisende Fläche, rot umrahmt: gesetzlich geschützte Biotope).

Das Plangebiet unterlag bisher überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, im östlichen Bereich befinden sich auch Obstbaumbestände auf Grünland.



2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2(4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Das Plangebiet ist laut Regionalplan Südlicher Oberrhein¹ als „Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1“ gekennzeichnet. Zudem ist die Fläche als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen Zone C ausgewiesen. An den westlichen Rand grenzt eine Regionale Grünzäsur an das Vorhaben an.

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)² liegt die Fläche darüber hinaus in einem klimatisch wichtigen Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion, so wie in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch.

Nördlich der Kaiserstuhl-Bahnlinie / westlich des Plangebiets befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 178123160423 „Feldhecke an der Bahnlinie W Riegel“.

Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ verläuft ca. 500 m südlich des Plangebiets.

¹ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

² Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013)



4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“. Etwa 600 m südlich geht dieser in den Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“, 1.200 m östlich in den Naturraum Nr. 202 „Breisgauer Bucht“, über.

Die Bodeneigenschaften sind einheitlich, es steht eine humose Pararendzina an. Bodentypen sind hinsichtlich deren Funktionen als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als hoch bis sehr hochwertig einzustufen.³ Im Hinblick auf die intensive ackerbauliche Nutzung ist allerdings insbesondere im Oberbodenbereich von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabensfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Kaiserstuhl“ im Übergang zur Einheit „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“.⁴ Im Bereich der neu auszuweisenden Fläche ist allerdings von einer relativ ergiebigen Grundwasserführung auszugehen⁵ gegenüber dem Grundwassergeringleiter „Kaiserstuhl“.

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10,5° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 920 mm.

Das Landschaftsbild im Planbereich ist sowohl durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als auch durch eine extensive Bewirtschaftung gekennzeichnet. Von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind die beiden mit alten Obstgehölzen bestandenen Bereiche, die eine wichtige optische Leitstruktur in einer sonst eher ausgeräumten Kulturlandschaft bilden.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Gemeinde Riegel ist durch den Regionalplan (2019) als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe)“ ausgewiesen (Kategorie C)⁶. Des Weiteren liegt die Gemeinde auf einer „Regionalen Entwicklungsachse“. Entwicklungsachsen bieten wichtige Entwicklungspotenziale für den grenzübergreifenden Leistungsaustausch, die innere Erschließung der Region und den Anschluss ländlicher Teilräume an die

³ Datenabfrage LGRB-Kartendienst, April 2022

⁴ Datenabfrage LGRB-Kartendienst, April 2022

⁵ Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2013

⁶ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



großen Verkehrsinfrastrukturen im Rheintal, so wie ein integrierte Siedlungs- und Nahverkehrsplanung.⁷

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Freiflächen in Ortsrandlage verfügen im Allgemeinen über eine gewisse (Nah-)Erholungsfunktion. Im Hinblick auf die geringe landschaftsästhetische Bedeutung der Fläche (Strukturarmut, Verkehrswegnähe etc.) sowie die intensive Landbewirtschaftung ist allerdings von einer vergleichsweise geringen Bedeutung des Gebiets zur (Nah-)Erholung auszugehen. Die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege werden jedoch intensiv von Spaziergängern (mit Hunden) genutzt.

4.3 Biototypen, Artenschutz

Biototypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biototypen beruht auf Grundlage einer Begehung im Juni 2022.

Im östlichen Teilbereich der Fläche erfolgte bis vor Kurzem eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Im Zuge der geplanten Nutzungsänderung werden die Flächen nun nicht mehr bewirtschaftet und ruderalisieren zunehmend (s. Foto 1). Auf der Fläche steht auch ein Starkstrommast. Westlich angrenzend an die Fläche verläuft der Sankertgraben, der eher einen naturfernen Charakter hat (geradliniger Verlauf, keine Prall- oder Gleithänge).

Westlich an diese ehemals intensiv genutzte Fläche schließt ein 15 – 20 m breiter Obstbaumbestand überwiegend aus Walnuss- und Kirschbäumen auf Grünland an. Bei den Gehölzen handelt es sich um einen hochwüchsigen Altbestand, z.T. mit Baumhöhlen und rissiger Rinde. Der Unterwuchs wird regelmäßig gemäht ist aber durch die starke Beschattung entsprechend wenig artenreich. Der angrenzende Grünlandstreifen kann als Mischtyp aus Intensivgrünland und Fettwiese angesprochen werden. Dort befindet sich auch ein Holzlagerplatz.

Der östliche Teilbereich der auszuweisenden Flächen ist fast ausschließlich durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt (Maisanbau). Im Übergang zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ befindet sich ein weiterer Grünlandstreifen auf welchem im nördlichen Bereich großwüchsige Walnuss-Bäume stocken (Foto 3). Zwei der Gehölze weisen Baumhöhlen auf.

⁷ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Foto 1: Teilbereich westliche „Grünfläche“ (Blickrichtung Nordwest, Foto vom 30.06.2022)



Foto 2: Teilbereich „Versorgungsfläche“ mit Obstbaumbestand und Holzlagerplatz (Blickrichtung Südwest, Foto vom 30.06.22)



Foto 3: Östlicher Teilbereich „Grünflächen“ mit Acker und Baumreihe (Blickrichtung Nordwesten, Foto vom 23.02.22)

Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer Einschätzung des Habitatpotentials ggf. vorkommender Arten während einer Übersichtsbegehung im Juni 2022.

Die ruderalisierenden Flächen im westlichen Teilbereich des Plangebiets sind ein potentieller Lebensraum für Insekten (z.B. Tagfalter) und demzufolge auch als Jagdhabitat für Fledermäuse und Vögel relevant. Für Reptilien und Amphibien sowie weiteren Arten bieten die Standortbedingungen nur begrenzt einen nutzbaren Lebensraum.

Von deutlich höherer artenschutzrechtlicher Bedeutung ist der Bereich der beiden Grünlandstreifen mit den darauf stockenden Obstgehölzen (meist Walnussbäume). Die Bäume sind ein relevantes Bruthabitat für Vögel und könnten auch Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier dienen. Da es sich um Altbestände handelt ist auch ein Vorkommen von Totholzkäfern möglich. Das Grünland bietet weiterhin v.a. Insekten einen Lebensraum. Die Holzlagerflächen im Bereich des Grünlandes könnten weiterhin als Lebensraum für Eidechsen dienen. Ein Vorkommen von Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW V, FFH Anh. IV) und/oder Mauereidechse (*Podarcis muralis*, RL D V, RL BW 2, FFH Anh. IV) ist dementsprechend möglich.

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im östlichen Teilbereich „Grünflächen“ sind für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung. Sie stellen sowohl für die im



Umfeld zu erwartenden Vogelarten als auch für Fledermäuse weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen wertgebender Tierarten im Bereich der neu auszuweisenden Fläche möglich ist. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan sind daher faunistische Untersuchungen erforderlich.

Dies gilt v.a. für die Tiergruppen/-arten Vögel, Reptilien und Tagfalter.

5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Wie bereits erläutert sollen die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung als „Grünflächen“ (0,42 ha) und als „Versorgungsfläche“ (0,39 ha) ausgewiesen werden.

Die beiden vorgesehenen Grünflächen sollen als Ausgleichsfläche für das Gesamtgebiet und ggf. auch als gemeinschaftlich genutzte Gärten dienen.

Im Bereich „Versorgungsfläche“ soll das Abwasser des Gesamtgebietes mittels Pflanzenkläranlage behandelt und anschließend den Bewohnern des Gebietes als Grauwasser wieder zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung der Pflanzenkläranlage wird es zu einer Überformung der bestehenden Bodeneigenschaften kommen. Die Böden sind allerdings durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechend vorbelastet. In den weiteren Bereichen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens zu rechnen, im Bereich der auszuweisenden Grünflächen könnte durch eine extensive Nutzung sogar eine Verbesserung der Bodeneigenschaften erzielt werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Nutzungen im westlichen Teilbereich der 58. FNP-Änderung im Wesentlichen nicht erheblich betroffen sein.

Mit Hilfe der Pflanzenkläranlage kann das Grauwasser wieder den Bewohnern des Gebiets zur Verfügung gestellt werden, wodurch der Grundwasserspeicher durch die entfallende Entnahme geschont wird.



Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Dauerhafte Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche nicht zu erwarten. Die vorgesehenen Nutzungen (Ausgleichsflächen, Gartenanlagen, Pflanzenkläranlage) werden den Klima- und Lufthaushalt eher positiv fördern.

Bei der Planung wird den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB durch die vorgesehene Nutzung in hohem Maße Rechnung getragen. Teil des Gesamtkonzeptes ist ein CO₂-freies Energiekonzept, eine Wärmeversorgung sowie eine Regenwasserbehandlung, die das anfallende Wasser im Gebiet behält und den Bewohnern nach einer Klärung wieder zur Verfügung stellt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die gehölzbestandenen Bereiche, die Grünlandflächen sowie die ruderalisierenden Flächen im westlichen Bereich sind artenschutzrechtlich zumindest von lokaler Bedeutung. Ein Vorkommen wertgebender Tierarten ist möglich, dies trifft vor allem auf die Tierarten/-gruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten (Tagfalter) zu.

Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten (Zauneidechse) gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Die bisher vorgesehene Nutzung der Flächen lässt jedoch die Möglichkeit zu, ggf. betroffene wertgebende Arten innerhalb des Plangebiets durch gezielte Maßnahmen zu erhalten bzw. zu fördern.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Nutzung der Teilflächen könnte es zu einem Verlust von landschaftsbildprägenden Elementen (Obstbaumreihen auf Grünland) kommen. Dies würde mit einer deutlichen Abwertung des Landschaftsbildes einhergehen.

Planungstechnisch erscheint es allerdings möglich, diese Teilbereiche zu erhalten oder ggf. ähnliche Strukturen im unmittelbaren Bereich wieder herzustellen.

Unter dieser Annahme könnte einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt werden, ggf. wäre sogar eine Aufwertung dieses Schutzguts möglich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den zu erwarteten Baustellenverkehr im Zuge der Herstellung des Pflanzenklärbeckens ist mit einer temporär erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.



Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die vorgesehene Nutzung der neu auszuweisenden Fläche insgesamt nicht beeinträchtigt. Die mögliche Anlage von gemeinschaftlichen Gärten würde sogar zu einer Verbesserung der Naherholungsfunktion führen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) im Plangebiet oder im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden)
2. Ggf. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potenziell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG) im oder im Umfeld des Plangebiets
3. Erhalt und Förderung der vorhandenen Gehölzstrukturen
4. Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
5. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Der Planbereich ist unter Berücksichtigung des gesamten Planungskonzeptes zum Vorhaben „Breite III“ (möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung) sinnvoll gewählt. Alternative Planungsvarianten an anderer Stelle sind daher nicht gegeben.



8 Zusätzliche Angaben

Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- GVV Nördlicher Kaiserstuhl, Begründung zur 58. FNP-Änderung (2022)
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl (2003)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage April 2022)

Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

9. Zusammenfassung

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage werden die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet.

Die vorgesehenen Nutzungen der Flächen (Ausgleichsflächen im Bereich der „Grünflächen“, Pflanzenkläranlage) bewirken insgesamt nur eine geringe Belastung der einzelnen Schutzgüter. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen (z.B. Erhalt der Obstgehölze auf Grünland) könnte der Eingriff in Natur und Landschaft wesentlich vermindert werden.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.



Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Der Planbereich ist unter Berücksichtigung des gesamten Planungskonzeptes zum Vorhaben „Breite III“ (möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung) sinnvoll gewählt. Alternative Planungsvarianten an anderer Stelle sind daher nicht gegeben.