



Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

GVV Nördlicher Kaiserstuhl

58. Änderung des Flächennutzungsplans Teilflächen Ost: Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“

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 „Großflächiger Einzelhandel“	7
Foto 2: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“	7
Foto 3: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“	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 östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet (nachfolgend als Plangebiet bezeichnet), für die westlichen Bereiche wurde eine separate Unterlage erstellt.

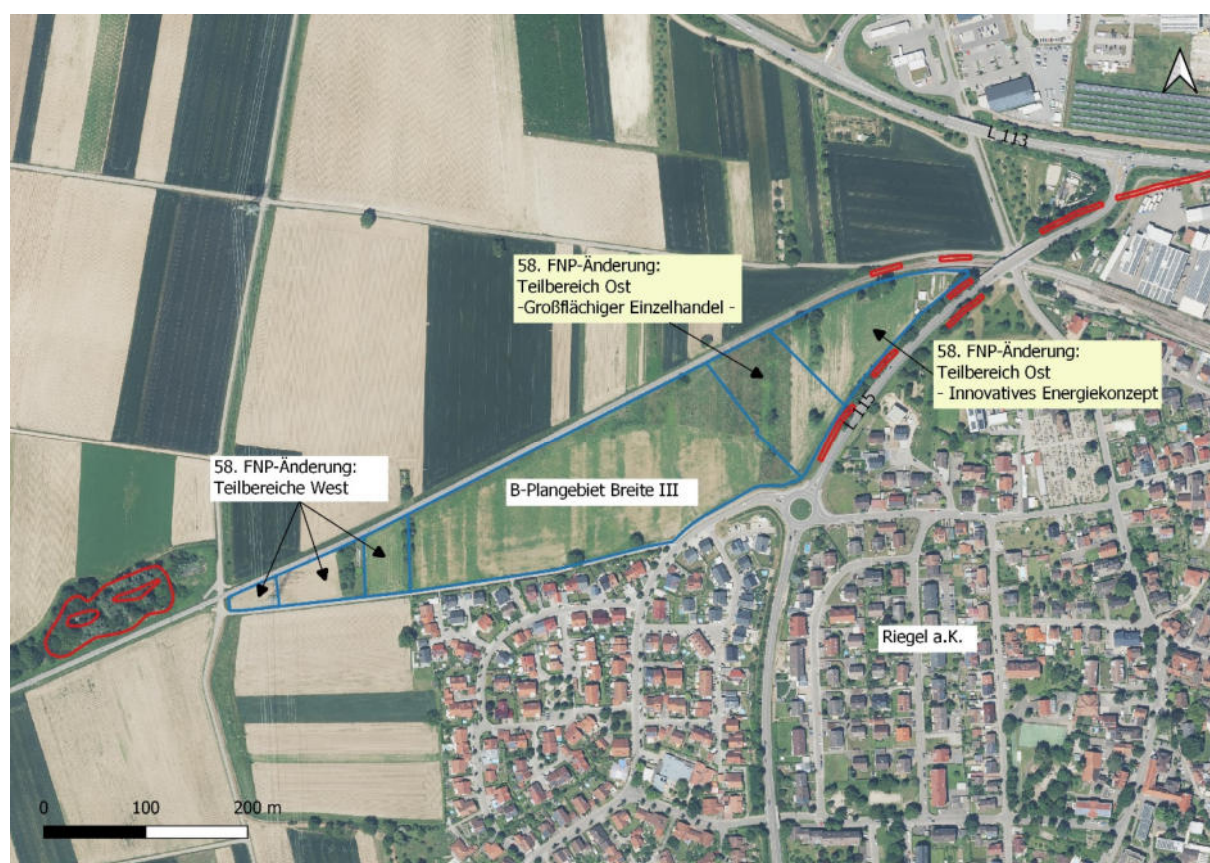


Abbildung 1: Lage der Teilflächen der 58. FNP-Änderung (blau umrahmt: neu auszuweisende Flächen, rot umrahmt: gesetzlich geschützte Biotope).

Der östliche Bereich der 58. FNP-Änderung unterlag bisher überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, bereichsweise sind kleine Gartenanlagen und Holzlagerplätze vorhanden.



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.

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.

Die Feldhecken westlich entlang der L 116 unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet sind als gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 178123160326 „Straßenbegleitende Feldhecke N Riegel I“ ausgewiesen. Nördlich der Kaiserstuhl-Bahnlinie befinden sich zwei weitere gesetzlich geschützte Biotope (Nr. 178123160417 „Feldhecke am Bahndamm N Riegel“).

Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ verläuft ca. 600 m südlich/südwestlich 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“ über, 700 m östlich beginnt der Naturraum Nr. 202 „Freiburger Bucht“.

Die Bodeneigenschaften sind einheitlich, es steht eine humose Pararendzina an. Der Bodentyp ist hinsichtlich dessen 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 nach den vorliegenden Erkenntnissen eher von einer relativ ergiebigen Grundwasserführung auszugehen⁵ gegenüber dem Grundwasseringeleiter „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.

Im Hinblick auf die intensive Bewirtschaftung sowie die geringe Anzahl von Strukturelementen, wie z.B. Einzelbäume und angrenzende Feldhecken, verfügt der Planbereich ebenso wie dessen Umfeld meist über keine besonderen optisch-ästhetischen Reize und besitzt demnach eine geringe bis maximal mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

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)

Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz, Projekt 1-21-25: GVV Nördlicher Kaiserstuhl – 58. FNP-Änderung, Teilflächen Ost



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 Sommer 2022.

Der Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel“ wurde vormals intensiv ackerbaulich genutzt. Heute betrifft dies nur den östlichen Bereich der Fläche, während der westliche Teilbereich durch eine hochwüchsige Ruderalvegetation bestanden ist (s. Foto 1). Auf der Fläche stocken zwei Einzelbäume, z.T. mit Efeu bewachsen.

Der östliche Teilbereich „Innovatives Energiekonzept“ ist überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet (s. Foto 2). Im nördlichen Bereich stocken entlang des Bahndammes großwüchsige Walnuss-Bäume (s. Foto 3), die allesamt eine Habitatfunktion für Vögel und Fledermäuse aufweisen. Ebenfalls im nördlichen Bereich befindet sich ein inzwischen nicht mehr genutzter Gartenbereich, der zunehmend sukzessiv verwildert. Der nordöstliche Randbereich wird als Holzlagerplatz verwendet (s. Foto 3).

⁷ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Foto 1: Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel“ (Blickrichtung Nordwest, Foto vom 30.06.2022)



Foto 2: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“ (Blickrichtung Nordosten, Foto vom 30.06.22)



Foto 3: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“ (Blickrichtung Osten, Foto vom 30.06.22)

Arten

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

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in beiden Teilbereichen ist für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung. So stellen die monotonen Flächen für den Großteil der im Umfeld zu erwartenden Vogelarten weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar. Denkbar ist eine Nutzung der Offenlandflächen als Jagdhabitat für Fledermäuse. Im Hinblick auf das, im Bereich intensiv bewirtschafteter Nutzflächen erwartete, geringe Insektenvorkommen ist allerdings von einer eingeschränkten Eignung als Nahrungshabitat auszugehen.

Die ruderalisierenden Bereiche der Teilfläche „Großflächiger Einzelhandel“ bieten u.a. Tagfaltern und Heuschrecken einen Lebensraum und bieten daher Vögeln und Fledermäusen ein Nahrungshabitat.

Die wenigen Einzelbäume im Bereich der beiden Teilflächen bieten Vögeln ein relevantes Bruthabitat, diese könnten auch als Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse dienen. Weiterhin weisen die Bäume bereits Totholzanteile auf und sind daher auch für Totholzkäfer als potentielles Habitat geeignet.



Auch der zunehmend sukzessiv verwildernde Garten ist ein potentieller Lebensraum u.a. für Vögel, Insekten und Reptilien.

Die Holzlagerplätze im Nordosten, vereinzelt vorhandene Holzreste im Bereich der Walnussbäume sowie der nördlich angrenzende Bahndamm stellen potentielle Habitate für Eidechsen dar. 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.

Weitere wertgebende Tierarten(-gruppen), wie z.B. Amphibien sind infolge der Strukturarmut bzw. der Habitatausstattungen im Bereich der neu auszuweisenden Fläche nicht zu erwarten.

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 östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung als „Großflächiger Einzelhandel“ (0,95 ha) und als „Pilotprojekt Innovatives Energiekonzept (1,06 ha) ausgewiesen werden.

Im Bereich „Großflächiger Einzelhandel“ sollen neben einem für die Gemeinde Riegel dringend benötigten Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² in untergeordnetem Umfang auch Kleingewerbe, Dienstleistungen und Wohnungen vorgesehen werden.

Im Bereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“ ist die Wärme- und Energieversorgung des Gesamtgebietes „Breite III“ vorgesehen. Anstelle eines Blockheizkraftwerkes ist eine Pyrolyseanlage vorgesehen, in der organische Materialien wie Hackschnitzel oder Grünschnitt zu Pflanzenkohle vergast werden. Durch die Fermentierung mit verschiedenen Mikroorganismen wird diese zu Terra Preta veredelt, was in der Landwirtschaft eingesetzt werden kann. Darüber hinaus könnten in untergeordnetem Umfang Tiny Houses und gemeinschaftlich genutzte Gärten vorgesehen werden

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen sowie die Herstellung von Verkehrsflächen werden entsprechend Flächen neu versiegelt/beansprucht. Dem Schutzgut Boden werden demnach Flächen entzogen. Die im Bereich der geplanten Nutzungen als hoch



bis sogar sehr hochwertig einzustufenden Bodenfunktionen für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch entsprechende bodenaufwertende Maßnahmen auszugleichen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung/Verdichtung von Flächen negativ beeinflusst. Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Pflasterung von Wegen und der Befestigung von Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material sowie der Versickerung des Dachabflusses könnten zur Verringerung dieser Beeinträchtigung beitragen. Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung nicht in relevantem Ausmaß vermindert, da im weiteren Umfeld der neu auszuweisenden Flächen ausreichend große Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Gemäß geplantem Entwässerungskonzept soll eine Regenwasserbehandlung erfolgen, welches das anfallende Wasser im Gebiet behält und den Bewohnern nach einer Klärung wieder zur Verfügung stellt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich der Vorhabenfläche zu erwarten. Durch den zu erwartenden Anliegerverkehr ist mit einer entsprechend erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Weiterhin sind lokalklimatische Veränderungen zu erwarten. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch eine Bebauung die Funktion der Fläche als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (s. Kap. 3) zumindest teilweise verloren geht. Im Hinblick auf die verbleibende Freiraumflächen im Umfeld der Vorhabensfläche ist diesbezüglich allerdings mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Bei der Planung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen in hohem Maße Rechnung getragen werden. 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

Im Zuge einer Bebauung der neu auszuweisenden Gewerbegebietsfläche gehen überwiegend Biotoptypen mit einer (sehr) geringen Bedeutung für den Naturhaushalt, wie etwa landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen oder Lagerplätze, verloren.



Von naturschutzfachlich höherer Bedeutung sind die wenigen Einzelbäume auf beiden Teilflächen, die aufkommende Ruderalvegetation im Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel“ sowie der verwildernde Gartenbereich im Teilbereich „Innovatives Energiekonzept“.

Im Hinblick auf die vorhandenen Biotopstrukturen ist das Plangebiet für beide Teilbereiche als „verarmt, aber noch artenschutzrelevant“ einzustufen (Wertstufe 5 nach Kaule 1991 & Reck 1996)⁸. Das Vorkommen von wertgebenden Arten ist daher nicht gänzlich auszuschließen. Das Konfliktpotenzial (Schwere und Komplexität der Auswirkungen) wird als gering - mittel eingestuft.

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.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die neu auszuweisende Fläche verfügt über wenig landschaftsbildprägende Elemente, wie Einzelbäume und Gehölzstrukturen. Der mögliche Verlust dieser Elemente wird zu einer weiteren Abwertung dieses Bereichs aus landschaftsästhetischer Sicht führen.

Die Überprägung un bebauter Offenlandflächen und der damit einhergehenden weiteren Flächenversiegelung führt insgesamt zu einer gewissen Abwertung des Landschaftsbildes. Diese kann durch eine möglichst umfangreiche Eingrünung bzw. durch den Erhalt von Gehölzen reduziert werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den erwarteten Baustellen- und Anliegerverkehr ist im Bereich des Vorhabens sowie in dessen Umfeld mit einer (temporär) erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Betroffenheiten ergeben sich vor allem in den südlich angrenzenden Wohngebieten, dort ist allerdings bereits eine gewisse Vorbelastung durch den Verkehr der L 115 vorhanden.

Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die Beanspruchung der neu auszuweisende Fläche insgesamt nicht wesentlich beeinträchtigt, da die angrenzend vorhandenen Offenlandflächen eine Ersatzfunktion erfüllen können.

⁸ KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)
RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.
Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz, Projekt 1-21-25: GVV Nördlicher Kaiserstuhl – 58. FNP-Änderung, Teilflächen Ost



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 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)
3. Erhalt des vorhandenen Altbaumbestandes v.a. im Bereich der Bahnlinie
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 Juni 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 wurden die östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt ein Verlust von überwiegend naturschutzfachlich geringwertigen, kleinflächig auch von mittelwertigen Biotoptypen.

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.

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.



Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar. Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, wurde nicht ermittelt.