



**Peter Lill**  
Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl 65. Änderung des FNP**

**Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in  
Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger  
Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in  
Endingen Kernstadt**

### **Umweltbericht**

**Auftraggeber:** Gemeinde Endingen a. K.  
**Projekt:** 1-24-19  
**Stand:** 21.06.2024  
**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



## **IHNALTSVERZEICHNIS**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Beschreiben des Vorhabens</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>  | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes</b>   | <b>5</b>  |
| 3.1      | Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild   | 5         |
| 3.2      | Mensch, Kultur- und Sachgüter   | 6         |
| 3.3      | Biotoptypen   | 7         |
| 3.4      | Schutzgebiete   | 9         |
| 3.5      | Arten   | 10        |
| <b>4</b> | <b>Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>                                      | <b>10</b> |
| 4.1      | Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens  | 10        |
| 4.2      | Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens                                | 12        |
| 4.2.1    | Vorbemerkungen  | 12        |
| 4.2.2    | Wohnbaufläche südlich von Endingen  | 12        |
| 4.2.3    | Vergleichende Bewertung   | 15        |
| <b>5</b> | <b>Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> | <b>15</b> |
| <b>6</b> | <b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>   | <b>15</b> |
| <b>7</b> | <b>Zusätzliche Angaben</b>  | <b>16</b> |
| <b>8</b> | <b>Zusammenfassung</b>  | <b>16</b> |



## **ABBILDUNGEN**

|         |   |   |
|---------|---|---|
| Abb. 1: | Lage der entfallenden und neu auszuweisenden Fläche | 4 |
|---------|---|---|

## **FOTOS**

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Foto 1: | Grünland mit Obstgehölzen                                    | 8  |
| Foto 2: | Niederstämmige Obstgehölze sowie Weinreben und Kleingarten   | 8  |
| Foto 3: | Weinreben und Kleingarten mit dimensionsstarken Einzelbäumen | 9  |
| Foto 4: | Entfallende Fläche   | 13 |
| Foto 5: | Entfallende Fläche   | 14 |
| Foto 6: | Entfallende Fläche   | 14 |

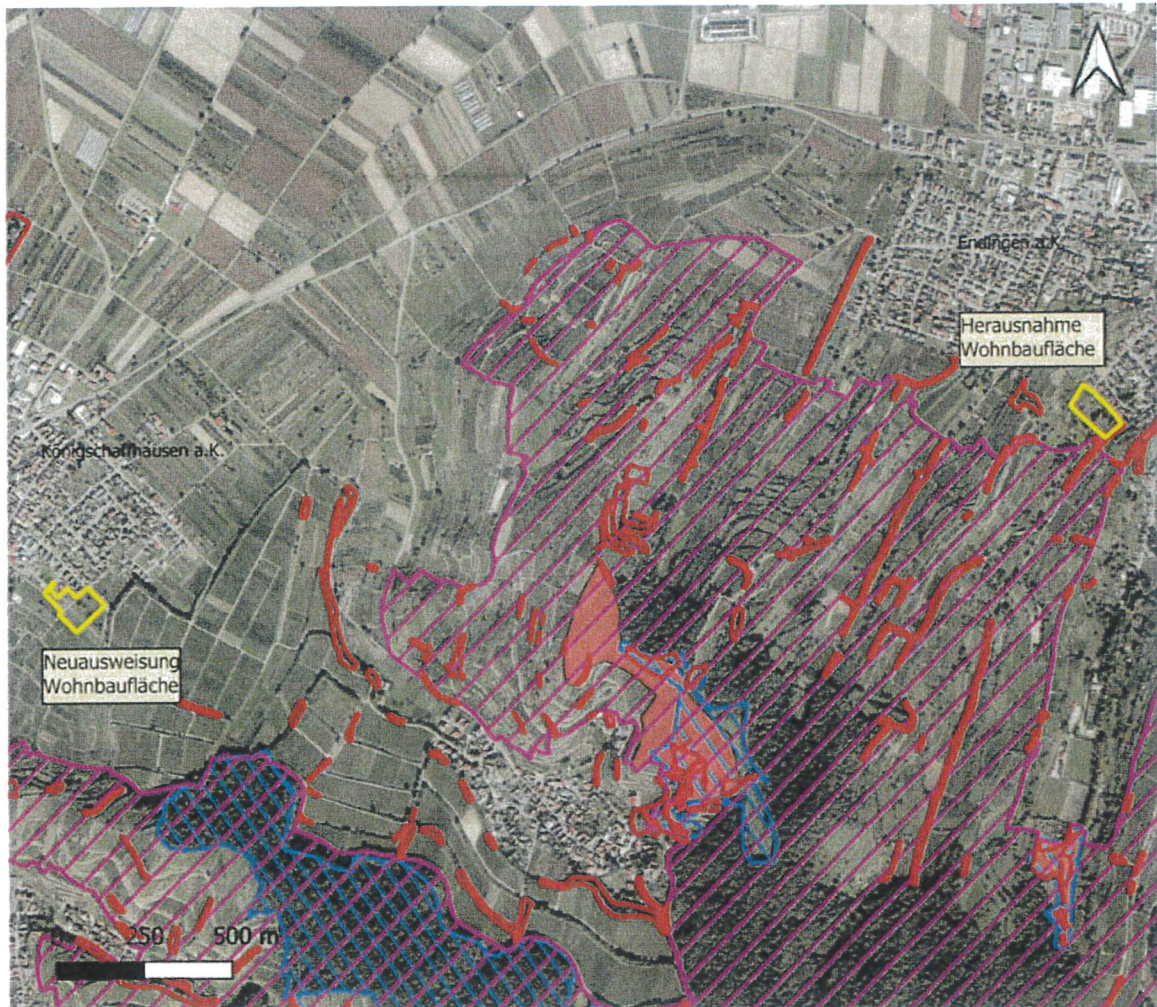
## **ABKÜRZUNGEN**

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz         |
| BauGB    | Baugesetzbuch                   |
| Flst     | Flurstück                       |
| FNP      | Flächennutzungsplan             |
| Gmk      | Gemarkung                       |
| RL BW    | Rote Liste(n) Baden-Württemberg |
| RL D     | Rote Liste(n) Deutschland       |
| VSG      | Vogelschutzgebiet               |



## 1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 65. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in Endingen Kernstadt erfolgen. Die Lage der Flächen ist aus Abb. 1 zu ersehen.



**Abb. 1:** Lage der entfallenden und neuauszuweisenden Fläche (gelb umrahmt: Vorhabensfläche, rot: gesetzlich geschützte Biotope (LUBW), pink schraffiert: Vogelschutzgebiet, blau schraffiert: FFH-Gebiet, hellrot: Naturschutzgebiet)

Das geplante Wohngebiet grenzt südöstlich an vorhandene Wohngebiete in Königschaffhausen an, die entfallende Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Endingen.

In den nachfolgenden Ausführungen werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche (im Folgenden als „Plangebiet“ bezeichnet) ermittelt. Weiterhin erfolgt eine Gegenüberstellung mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbaufläche.



## **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 angemessenerweise 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 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

### **3.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“, rund 300 m nordwestlich beginnt der Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“.<sup>1</sup>

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)<sup>2</sup> als bestehendes Siedlungsgebiet (Wohn- und Mischgebiet) ausgewiesen (östlicher Bereich). Der westliche Bereich unterliegt der Landwirtschaftlichen Vorrangflur, Stufe 1. Südwestlich der Vorhabenfläche erstreckt sich ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet). Das Plangebiet nimmt diesen randlich in Anspruch.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (2013)<sup>3</sup> wird dem als Siedlungsgebiet ausgewiesenen Bereich eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden zugeteilt. Der westliche Bereich zeichnet sich jedoch mit einer sehr hohen Bedeutung für das Schutzgut Boden (Böden von überregionaler Bedeutung) aus.

Bei dem Boden des Plangebiets handelt es sich um tiefe kalkhaltige Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen. Dieser Bodentypen ist hinsichtlich der Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, als hochwertig sowie hinsichtlich der „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und

<sup>1</sup> Daten- und Kartendienst der LUBW, Juni 2024

<sup>2</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>3</sup> Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)



„Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ bis sehr hochwertig einzustufen.<sup>4</sup> Im Hinblick auf die bereits bestehende Nutzung als Siedlungsgebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche ist insbesondere im Oberbodenbereich von einer Überformung und somit von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabenfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 6 „Junge Magmatite“.<sup>5</sup> Demnach ist im Bereich der Vorhabenfläche von einer geringen Grundwasserführung auszugehen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Quellen noch natürliche Still- oder Fließgewässer.

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 700 mm. Besonders bei Hochdruckwetterlagen sind lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten. So gelten innerhalb der Siedlungsfläche nordwestlich der Vorhabenfläche erhöhte Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken. Die Gebiete rund um die Vorhabensfläche verfügen dagegen als klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich über eine thermische und/oder lufthygienische Ausgleichsfunktion und eine sehr hohe Empfindlichkeit.<sup>6</sup>

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine unbebaute Siedlungsfläche mit teils gehölzreichen Grünflächen, die über einen gewissen optisch-ästhetischen Reiz verfügen. Im weiteren Umfeld dominieren landwirtschaftliche Nutzflächen mit Weinreben und Obstgehölzen, die zur Strukturvielfalt im Gebiet beitragen. Das anschließende Siedlungsgebiet hat überwiegend eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **3.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Dem Vorhaben stehen weder Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg noch des Regionalplans Südlicher Oberrhein entgegen.

Königschaffhausen a.K. ist ein Ortsteil der Stadt Edingen a.K., welche im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) als Unterzentrum ausgewiesen ist. Unterzentren sollen den qualifizierten wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken.<sup>7</sup>

Die Vorhabensfläche verfügt in Form der bestehenden Gartenanlagen über eine gewisse Erholungsnutzung für die privaten Nutzer.

<sup>4</sup> Bodenkundliche Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024

<sup>5</sup> Hydrologische Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024

<sup>6</sup> Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)

<sup>7</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Archäologische Kultur- und Sachgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Falle eines Fundes von archäologischen Überresten während der Baumaßnahmen / Bau-  
feldfreimachung besteht eine Melde- und 4-tägige Erhaltungspflicht. Ggf. wird eine Sicherung  
und Dokumentation der archäologischen Substanz erforderlich.

### 3.3 Biotoptypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage einer im August 2022  
durchgeführten Biotoptypenkartierung (für den Umweltbericht zum Bebauungsplan), die im  
April 2024 durch eine Nachkartierung aktualisiert wurde.

Die Vorhabenfläche ist insgesamt strukturreich und durch vielfältige Biotoptypen  
gekennzeichnet, die aber infolge der meist intensiven anthropogenen Flächennutzung nur eine  
geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich vielfach um Grünflächen in unterschiedlicher Nutzung.  
Diese sind entweder beweidet oder als, meist artenarme, Fettwiesen mittlerer Standorte  
anzusprechen. Bereichsweise stocken auf den Wiesenflächen Einzelgehölze (überwiegend  
Obstbäume wie z.B. Pflaume, Aprikose, Quitte) in unterschiedlichster Ausprägung (Jung- und  
Altbestände, Nieder- und Hochstämme). Die im nordöstlichen Bereich auf Grünland  
gepflanzten Obstgehölze (Niederstamm und Sträucher, S. Foto 2) in relativ weitem Stand  
wurden als Obstplantage mit einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt eingeordnet. Im  
nördlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich Rotationsgrünland, überwiegend  
erfolgte bisher eine ackerbauliche Nutzung.

Bereichsweise wird das Grünland nicht mehr gepflegt, daraus entstehen dann Mischtypen aus  
Fettwiese/Ruderalvegetation. Im südlichen Bereich wurde zeitweise Senf und Phazelle  
angesät, derzeitiger ruderalisiert die Fläche zunehmend. Vor allem im westlichen Bereich des  
Plangebiets konnten sich Dominanzbestände aus Goldrute und Brennessel etablieren.

In drei Teilbereichen des Plangebiets sind Rebflächen anzutreffen (s. Foto 3).

Auffällig ist ein Zier- und Nutzgarten im Zentrum (Flst. 343) des Plangebiets mit  
Gartenschuppen, Hühner- und Gänsehaltung sowie (Holz-)Lagerflächen. In dem Kleingarten  
stocken u. a. eine dimensionsstarke Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Walnuss  
(*Juglans regia*), Weiße Maulbeere (*Morus alba*) und Birne (*Pyrus communis*). Weiterhin sind  
u.a. Kaki- und Feigenbäume gepflanzt.



**Foto 1:** Grünland mit Obstgehölzen (Blickrichtung Nordwest, 10.06.21)



**Foto 2:** Niederstämmige Obstgehölze sowie Weinreben und Kleingarten im Hintergrund (Blickrichtung Südwestest, 24.04.24)





**Foto 3:** Weinreben und Kleingarten mit dimensionsstarken Einzelbäumen im Hintergrund (Blickrichtung Süd, 24.04.24)

Innerhalb des Plangebiets stocken fünf mittelstämmige, naturschutzfachlich höherwertige Habitatbäume mit Astlöchern oder rissiger Rinde. Zwei weitere Gehölze sind nur als Rumpfstümpfe vorhanden, diese bilden ein wertvolles Habitat v.a. für Insekten.

Im Zentrum des Plangebiet verläuft eine lückige Feldhecke, diese ist jedoch in einem schlechten Erhaltungszustand und vielfach von Waldrebe überwuchert. Am westlichen Rand des Plangebiets stockt ein Gebüsch, dominant ist hier der Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), randlich haben sich Rosensträucher (*Rosa spec.*) angesiedelt.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet die typischen Flächen der Siedlungs- und Infrastruktur wie Gebäude, versiegelte und geschotterte Flächen sowie Graswege.

### 3.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete.

Die Natura-2000 Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiet) „Kaiserstuhl“ sind rund 400 m und das Wasserschutzgebiet „Wyhl“ rund 900 m entfernt. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop (Feldhecke) ist rd. 350 m südöstlich des Plangebiets zu finden.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Daten- und Kartendienst der LUBW, Juni 2024



### **3.5 Arten**

In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, Landratsamt Emmendingen, wurden im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan gutachterliche Untersuchungen zu Vögeln und Reptilien vorgenommen. Weiterhin erfolgten Untersuchungen zum Vorkommen von Totholzkäfern. Für die weiteren Arten erfolgte eine Potentialeinschätzung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden das vor allem bei den Tiergruppen/-Arten Vögeln, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen ist.

Die detaillierten Ergebnisse sowie die daraus erforderlichen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Katharinenstraße“ zu entnehmen.

## **4 Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **4.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens**

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

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden Flächen neu versiegelt oder gepflastert. Dem Schutzgut Boden werden demnach im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sollten die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) berücksichtigt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung / Pflasterung von Flächen negativ beeinflusst. Großräumig gesehen ist jedoch von keiner erheblichen Verminderung der Neubildungsrate auszugehen, da angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen als Ausgleichsflächen vorhanden sind.



Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sollten Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) hergestellt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch das Vorhaben gehen Biotoptypen mit einer geringem bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Artenschutzrechtlich relevant sind einige Habitatbäume u.a. für Insekten, Fledermäuse und Vögel, die im Zuge des Vorhabens gerodet werden müssen. Zudem ist mit einem Vorkommen planungsrelevanter Vögel und Fledermäuse zu rechnen. Potentiell bietet das Plangebiet auch einen Lebensraum für Eidechsen.

Daher sind im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten, wobei mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen ist. So ist durch die Versiegelung von Flächen insbesondere im Sommer von einer stärkeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Hinsichtlich der Verringerung des klimatisch wichtigen Freiraumbereichs mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion sind auch im Bereich der Vorhabensfläche lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB könnte durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Flächen Rechnung getragen werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche grenzt an den Siedlungsbereich von Königsschaffhausen an und erstreckt sich in die von Weinreben und Obstgehölzen dominierte Landschaft. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünland mit teilweise dimensionsstarken Gehölzbeständen. Es zeichnet sich bereichsweise durch einen strukturreichen Charakter aus, befindet sich jedoch hinsichtlich der Siedlungs- und Verkehrswegnähe in einem optisch bereits vorbelasteten Gebiet. Im Zuge des Vorhabens ist insgesamt mit entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Eingrünungen und Begrünungen des Plangebietes würden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.



### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur. und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zum Gebiet ist mit einer entsprechend höheren Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Aufgrund der Ortsrandlage und den bereits existierenden Wirtschaftswegen fällt dieser Anstieg jedoch voraussichtlich nur unwesentlich ins Gewicht. Die Wirtschaftswege ermöglichen zudem einen Anschluss in die Offenlandflächen und tragen somit zur (Nah-)Erholung bei.

Im Hinblick auf die privaten Gärten und die Obstbaumbestände geht jedoch die Funktion einer (Nah-)Erholungsnutzung für die Eigentümer ggf. vollständig verloren.

## **4.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens**

### **4.2.1 Vorbemerkungen**

Hinsichtlich der Prognose der Entwicklung der Flächen bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:

Südlich von Endingen a.K. soll eine ausgewiesene Wohnbaufläche mit 1,04 ha aus dem gültigen FNP herausgenommen werden. Im Gegenzug erfolgt südöstlich von Königschaffhausen a.K. die Ausweisung einer 1,09 ha großen Wohnbaufläche.

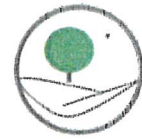
Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist daher einerseits von der Bebauung der Wohnbaufläche südlich von Endingen a.K. sowie andererseits mit der Fortsetzung der derzeitigen Nutzung des Plangebiets südöstlich von Königschaffhausen auszugehen.

In Kap. 4.2.2 werden die Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbauflächen der neu auszuweisenden Fläche gegenübergestellt.

In Kap. 4.2.3 erfolgt eine zusammenfassende Bewertung, wie eine Nichtrealisierung des Vorhabens einzuordnen ist.

### **4.2.2 Wohnbaufläche südlich von Endingen**

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die bisher im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche am südlichen Stadtrand von Endingen a.K. einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Es ist daher zu prüfen, wie sich das Entfallen dieser Fläche zugunsten der neu auszuweisenden Wohnbaufläche im Südosten von Königschaffhausen auf die einzelnen Schutzgüter auswirkt.



Die Fläche südlich von Endingen ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)<sup>9</sup> im östlichen Bereich der Landwirtschaftlichen Vorrangflur, Stufe 1, ausgewiesen. Für den westlichen Bereich erfolgte keine Ausweisung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (2013)<sup>10</sup> wird dem Gebiet klimatisch eine hohe bis sehr hohe Bedeutung zugesprochen.

Im Bereich der entfallenen Wohnbaufläche ist als Bodentyp überwiegend ein kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen anzutreffen, in kleineren Teilbereichen tritt eine Pararendzina aus Löss auf. In ihrer Gesamtheit haben diese Böden eine hohe bis sehr hohe Bedeutung.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württembergs liegt die Fläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 6 „Junge Magmatite“.<sup>11</sup> Demnach ist im Bereich der Fläche von einer geringen Grundwasserführung auszugehen.

Die entfallende Wohnbaufläche am südlichen Stadtrand von Endingen a.K. unterliegt derzeit überwiegend einer Nutzung als Garten/Feldgarten. Auf den einzelnen Parzellen befinden sich Gartenhütten, Holzlager, Gemüseanbauflächen sowie Beerensträucher und Obstbäume. Teilflächen unterliegen keinerlei Nutzung und werden von Goldruten-Beständen dominiert. Auf der gesamten Fläche stocken hauptsächlich Walnuss- und Kirschbäume. Insgesamt ist die entfallende Fläche gehölzreich.

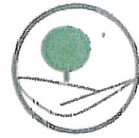


**Foto 4:** Entfallende Fläche (Foto vom 12.06.2024)

<sup>9</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>10</sup> Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)

<sup>11</sup> Hydrologische Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024



**Foto 5:** Entfallende Fläche (Foto vom 12.06.2024)



**Foto 6:** Entfallende Fläche (Foto vom 12.06.2024)

Südöstlich grenzt unmittelbar ein gesetzlich geschütztes Biotop (Hohlweg) an. Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ ragt südöstlich bis 20 m an die Fläche heran.



Artenschutzrechtlich kommt der Fläche eine mittlere Bedeutung zu. Die Strukturvielfalt der Flächen stellt potenzielle Habitate für Vögel, Fledermäuse, Eidechsen und Insekten zur Verfügung.

#### **4.2.3 Vergleichende Bewertung**

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen in Eendingen-Königschaffhausen führt, gegenüber dem derzeitigen Stand des FNP insgesamt zu einer vergleichbaren Beanspruchung von Flächen.

Die Umweltauswirkungen zwischen den entfallenden Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand von Eendingen und der neu auszuweisenden Flächen in Eendingen-Königschaffhausen haben insgesamt einen vergleichbaren Umfang.

Die entfallende Wohnbaufläche wird nicht mehr neu ausgewiesen, somit entfallen auch die damit verbundenen potenziellen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter.

Die geplante 65. Änderung des FNP führt daher insgesamt zu einer vergleichbaren Beeinträchtigung der Schutzgüter im Vergleich zum derzeitigen Stand des FNP

### **5 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Vorgaben der Regionalplanung sind weitgehend beachtet. Der Standort im Siedlungsrandbereich ist für das Vorhaben grundsätzlich gut geeignet. Naturschutzfachlich relevante Biotoptypen und Pflanzenstandorte sind nicht betroffen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Eendingen am Kaiserstuhl zu verwenden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 19 und § 44 Abs. 1 – 3 BNatSchG sind artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen.

### **6 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Zweck des Vorhabens ist die,

- Bereitstellung von Wohnbauland u.a. für junge, ortsansässige Familien
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Vorprägung

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren stellt sich das Plangebiet als geeignete Fläche für die weitere Entwicklung des Ortsteiles Königschaffhausen dar. Die Fläche passt sich gut in die



angrenzende Ortsrandbebauung ein. Besser geeignete Flächen konnten nicht ermittelt werden.

## 7 Zusätzliche Angaben

### Verfahrensweise

Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan 2013
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): Daten- und Kartendienst der LUBW, Datenabfrage Juni 2024
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): Kartenviewer, Datenabfrage Juni 2024
- Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008
- Stadt Endingen a.K.: Flächennutzungsplan

### Monitoring

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet sind in einem Grünordnungsplan landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen wird von der Stadt Endingen a.K. ein Fachbüro beauftragt. Dieses wird den Zustand der Kompensationsmaßnahmen 1 x jährlich überprüfen und dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## 8 Zusammenfassung

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 65. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in Endingen Kernstadt erfolgen.

Das geplante Wohngebiet grenzt südöstlich an vorhandene Wohngebiete in Königschaffhausen an, die entfallende Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Endingen.

In einem ersten Schritt wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche in Königschaffhausen ermittelt. Danach erfolgte eine Gegenüberstellung mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbaufläche in Endingen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch den Flächentausch keine größere Belastung der einzelnen Schutzgüter erfolgen wird.





Durch die geplante Bebauung der Flächen wird v.a. das Schutzgut Boden dauerhaft erheblich beeinträchtigt, die weiteren Schutzgüter unterliegen einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung.

Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind entsprechende (CEF-)Maßnahmen umzusetzen.

Grundsätzlich ist der Standort für eine Bebauung geeignet und schließt sich sinnvoll an die bereits bestehende Wohnbebauung von Königschaffhausen an.

