

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

ENTWURF

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan "**GE Bruckmatten III**"
der **Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl**
(Breisgau-Hochschwarzwald)

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, August 2022)

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

Stand: 06.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	2
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
3.2.1	Europäisches Netz "Natura 2000"	10
3.2.2	Biotopverbund	10
3.2.3	Wasserschutzgebiete	11
3.2.4	Hochwasserschutz	12
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	14
4.1	Rechtliche Vorgaben	14
4.2	Artenschutzrechtliche Abschätzung	15
5	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	16
5.1	Derzeitiger Umweltzustand	16
5.1.1	Mensch	16
5.1.2	Fläche	16
5.1.3	Boden	17
5.1.4	Grundwasser	17
5.1.5	Oberflächengewässer	17
5.1.6	Klima/Luft	18
5.1.7	Pflanzen- und Tierwelt	18
5.1.8	Landschafts-/Ortsbild	18
5.1.9	Kultur- und sonstige Schutzgüter	18
5.2	Umweltauswirkungen der Planung	18
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	23
6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz	23
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung	24

7	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	25
7.1	Schutzgut Boden	25
7.2	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	29
8	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	32
8.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	32
8.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	33
9	Planungsalternativen	33
9.1	Nullvariante	33
9.2	Alternativen	33
10	Zusätzliche Angaben	35
10.1	Monitoring	35
10.2	Zusammenfassung	36
10.3	Quellenverzeichnis	40

Gutachten als Anlage

- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu Belangen des § 44 BNatSchG erstellt vom Biologen N. Samuel, Pfaffenweiler, Juni 2023
- Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG mit
 - Städtebaulicher Begründung für die Punkte 1 und 2, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 06.11.2023
 - Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel a. K., vom 15.03.2022 aufbauend auf das Ergebnis der hydraulischen Untersuchung, erstellt von Hydrotec, Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, vom Dezember 2021

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG. Da nach den Vorschriften des BauGB (§ 2 Abs. 4 BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt wird, entfällt bei Überschreitung des Schwellenwerts in Bezug auf die Grundfläche die UVP-Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Mit dem Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" sollen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorrangig für die Erweiterung der dort ansässigen Fa. Rinklin Naturkost GmbH, aber auch ggf. für weitere Gewerbebetriebe geschaffen werden. Mit der Aufstellung des B-Plans "GE Bruckmatten III" soll dem Betrieb perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden ermöglicht werden. (s. Begründung B-Plan).

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat von Eichstetten hat die Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten 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: LUBW und Büro Fischer Juni 2023)

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 1,54 ha und liegt südöstlich der Dreisam und schließt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" überlagert im Süden einen Teilbereich des Bebauungsplans

- "Gewerbegebiet Bruckmatten"

Gesamtfläche

"GE Bruckmatten III" ca. 1,54 ha

davon

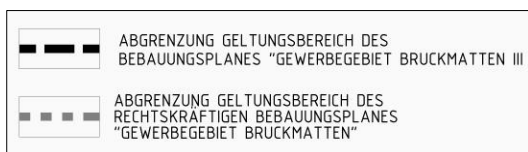
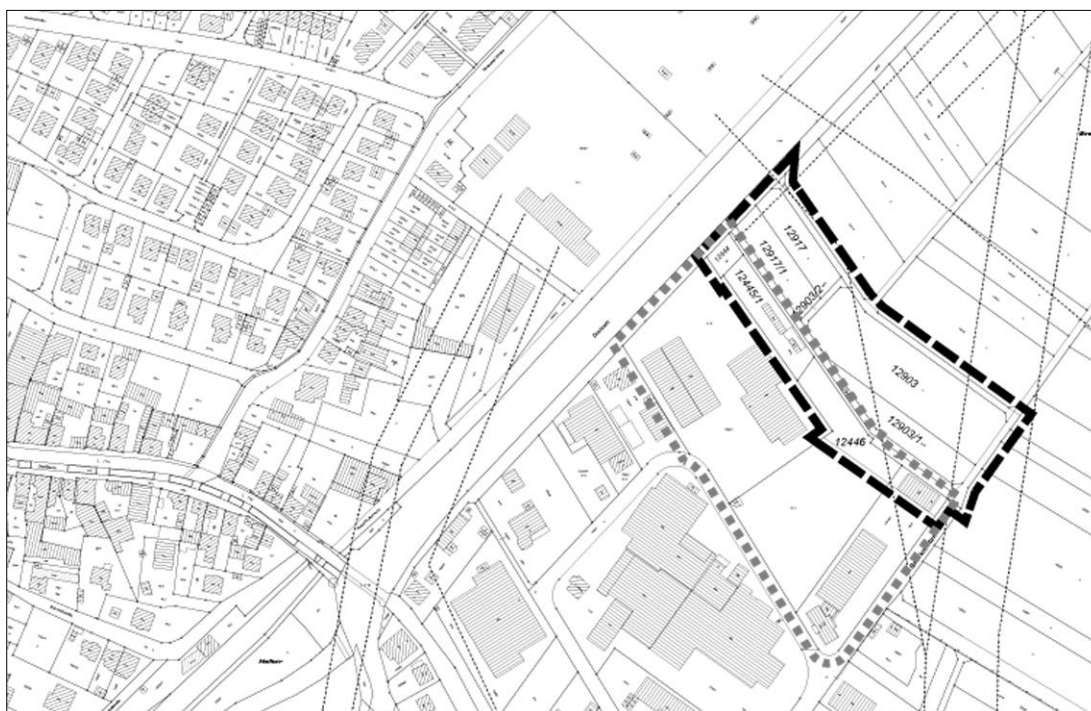
- "Gewerbegebiet Bruckmatten" ca. 0,36 ha
- Neuausweisung ca. 1,18 ha

Die Flächen des Planungsgebiets, die neu ausgewiesen werden, werden landwirtschaftlich größtenteils als Ackerflächen intensiv genutzt.

Nordwestlich des Planungsgebiets "GE Bruckmatten III" fließt die Alte Dreisam, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Nördlich und südöstlich des Planungsgebiets liegen Landwirtschaftsflächen, die größtenteils wie das Planungsgebiet als Ackerflächen intensiv bewirtschaftet werden.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die Straße "Bruckmatten" von der L 116.

Übersichtsplan:



(Quelle: Büro Fischer Juni 2023)

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 Versiegelungsgrads 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 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Pflanzen-/Tierwelt und 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 Biotope (§§ 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-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotop-typenmodell 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 Bestandwerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen-/Tierwelt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt 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

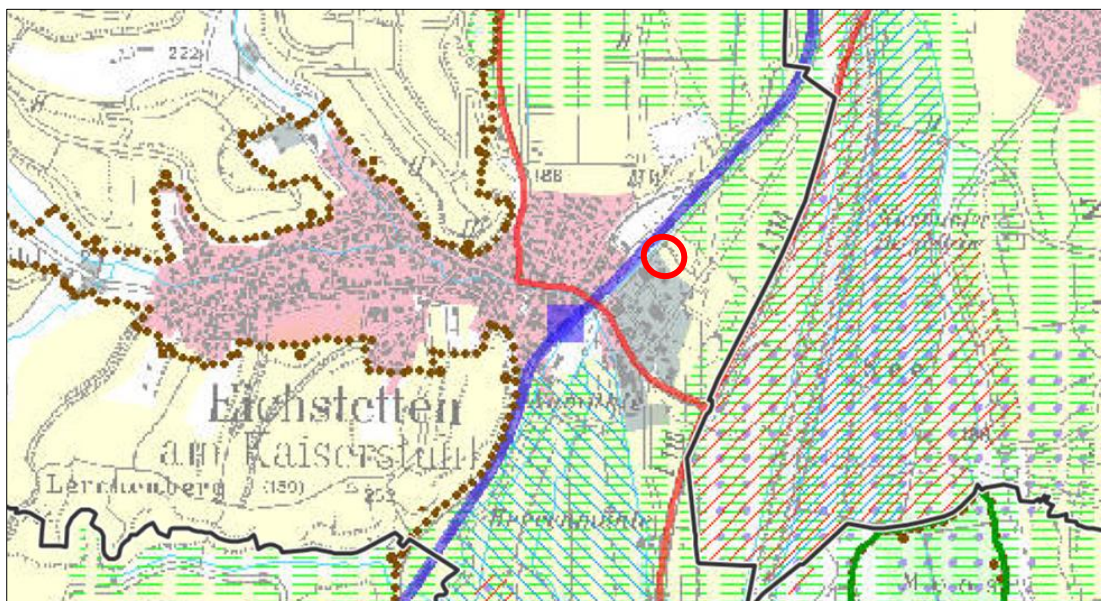
3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Nördlich in einem Abstand von 50 bzw. 70 m verläuft der Regionale Grünzug.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



(Quelle: RVSO, 2019)

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" ist im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kaiserstuhl - Tuniberg als Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" und sehr kleinflächig im Süden im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Bruckmatten" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Derzeit wird im Parallelverfahren der FNP entsprechend geändert.

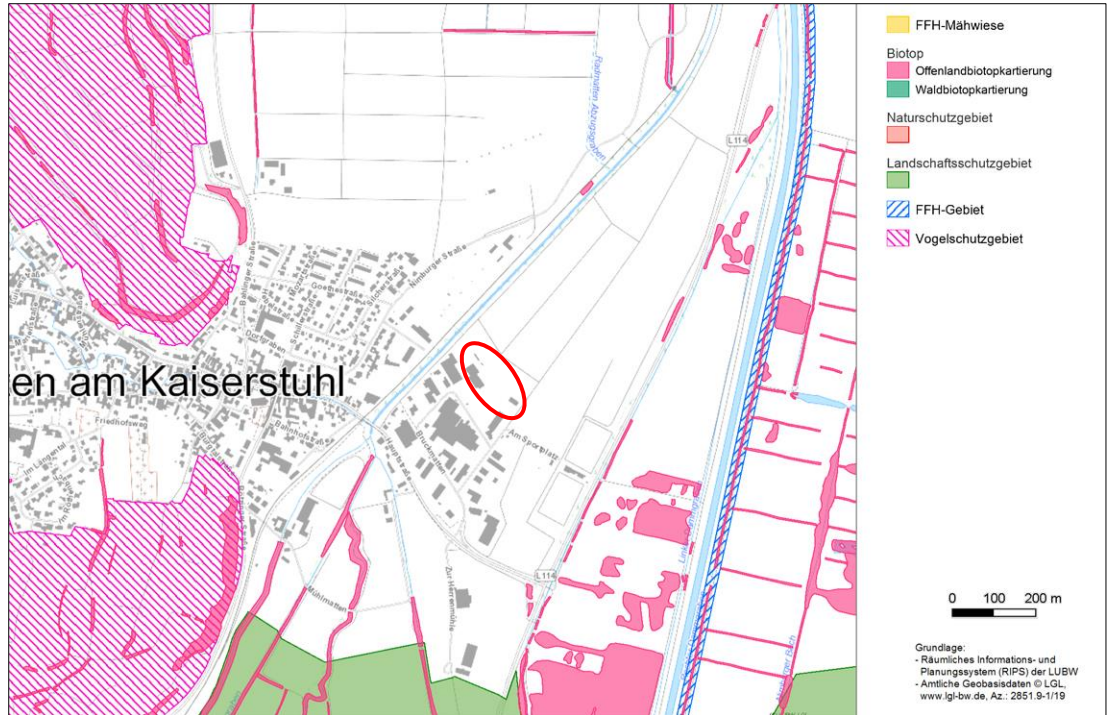
Planausschnitt: FNP GVV Kaiserstuhl - Tuniberg



(Quelle: Flächennutzungsplan GVV Kaiserstuhl - Tuniberg
Planausschnitt erstellt durch Planungsbüro Fischer, Freiburg, Juni 2023)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Juni 2023)

Table:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mooswälder bei Freiburg / Nr.: 7912311 , ca. 510 m östlich (Dreisam-Entwässerungsgraben)	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Kaiserstuhl / Nr.: 7912442 , ca. 580 m westlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Dreisamniederung / Nr.: 3.15.016 , ca. 620 m südlich	/
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: Feldhecke und Ried an der L 114 / L 116 / Nr.: 179123160002 , ca. 250 m südöstlich Name: Nasswiesen im Gewann See / Nr.: 179123160001 , ca. 330 m südöstlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG WSG - Bahlingen TB Gewann Löhlinschachen, Zone III B / Nr.: 316.037	●
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG im Norden und Süden HQ₁₀₀ bzw. ganz im Süden HQ₅₀	●
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG HQextrem angrenzend an HQ₁₀₀	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Mühlbach G II. O. von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, im Norden angrenzend	○
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug , lt. RVSO, ca. 50 m - 70 m nördlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO, Offenlandkomplex See , Nr. 100 , ca. 250 m südöstlich	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	/

Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ ₁₀₀ -Ausnahmevorbehalt lt. RVSO, ca. 520 m südöstlich	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	●
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.2.1 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 Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet **Mooswälder bei Freiburg** (Nr. 7912311) liegt ca. 510 m östlich entfernt. Das ausgewiesene Vogelschutzgebiet 7912-442 **Kaiserstuhl** liegt ca. 580 m westlich der Flächenausweisung.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der L 114 und der Ortslage nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

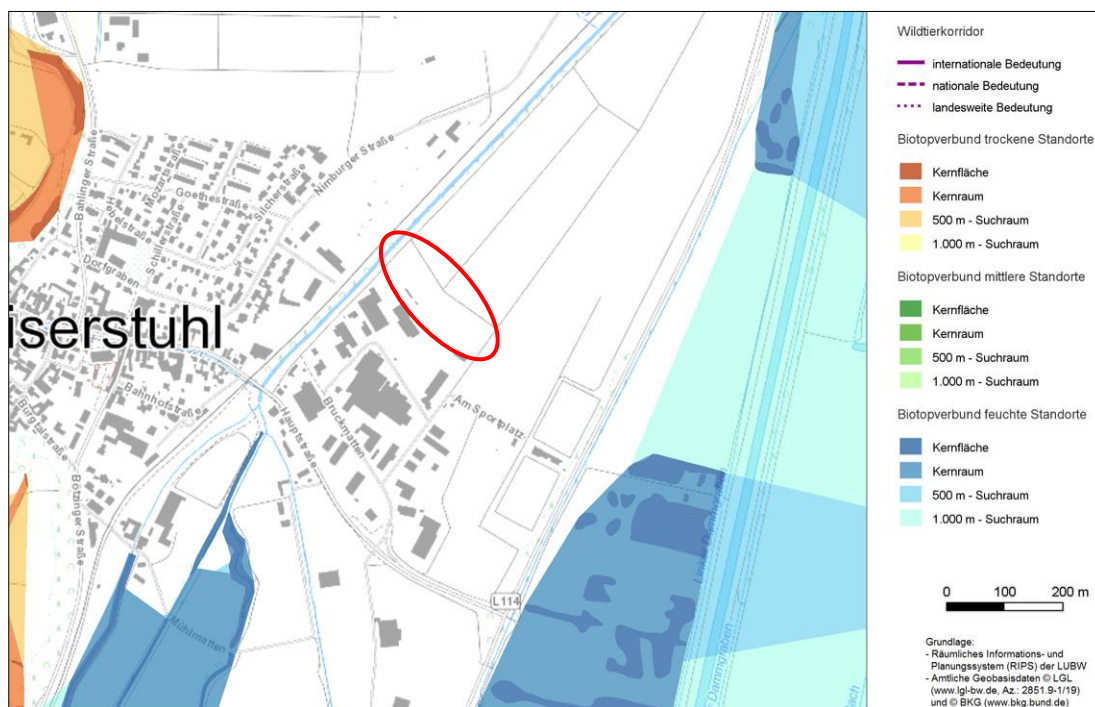
3.2.2 Biotopverbund

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 Juni 2023)

Biotopverbundflächen liegen in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet.

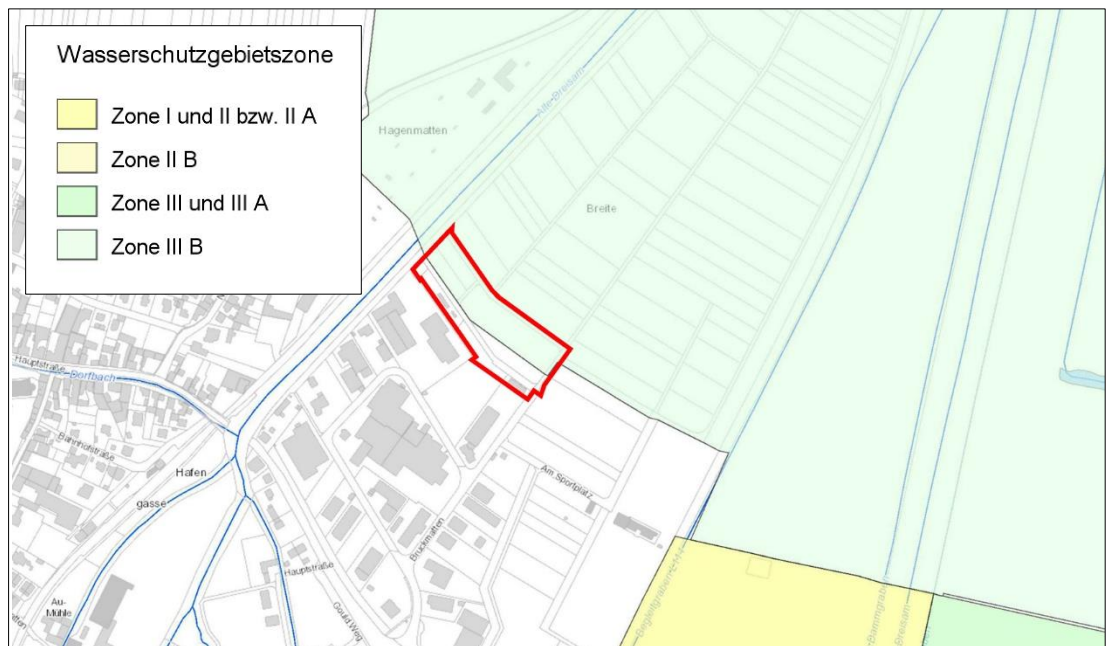
3.2.3 Wasserschutzgebiete

Gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden Wasserschutzgebiete festgesetzt, um Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, Grundwasser anzureichern oder das Abfließen von Niederschlagswasser und das Abschwemmen von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer zu verhindern.

Sie werden auf der Grundlage hydrogeologischer Gutachten des Geologischen Landesamts abgegrenzt. Sie umfassen das Einzugsgebiet, aus welchem das Grundwasser fließt bzw. aus welchem die Quelle gespeist wird. Ein Wasserschutzgebiet ist in mehrere Zonen gegliedert, für die abgestufte Handlungsbeschränkungen und Verbote gelten.

Der bisher nicht bebaute Teil des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" liegt, wie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist, in der Zone III B des Wasserschutzgebiets WSG - Bahlingen TB Gewann Löhlinshachen (Nr. 316.037).

Planausschnitt: Wasserschutzgebiet

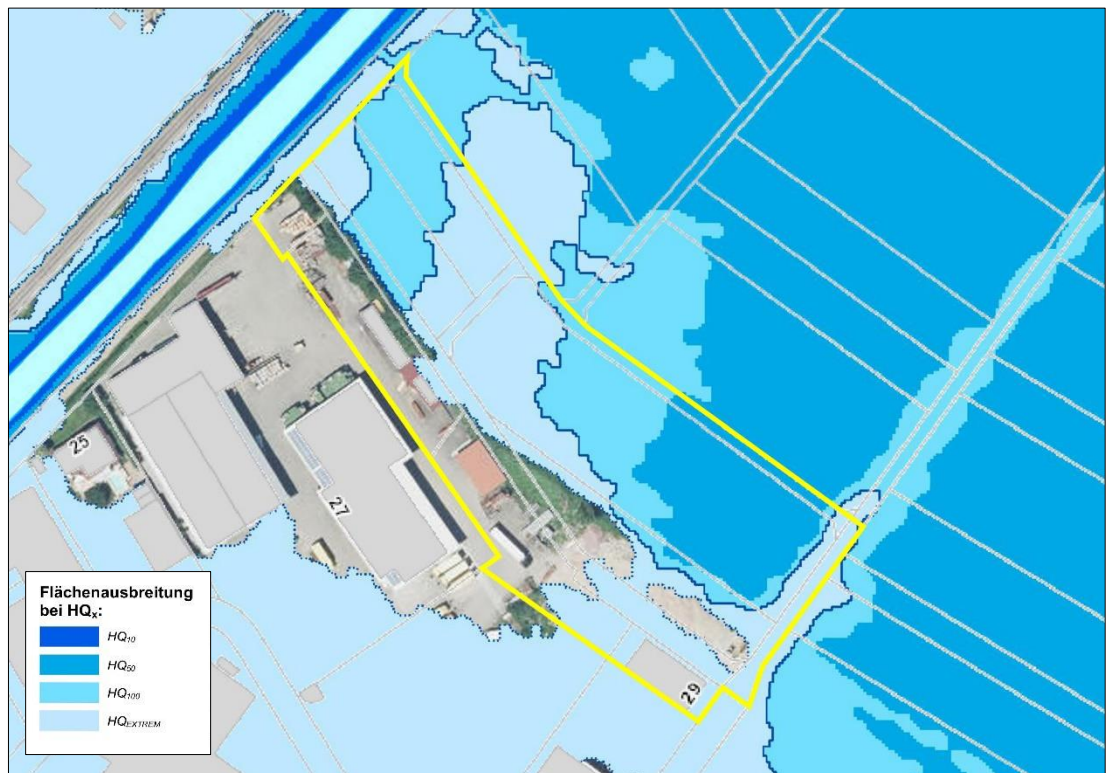


(Quelle: LUBW Abfrage Juni 2023)

Eine Realisierung des Baugebiets ist unter Beachtung der entsprechenden Schutzgebietsverordnung möglich.

3.2.4 Hochwasserschutz

Planausschnitt: Überflutungsflächen



(Quelle: LUBW Abfrage Juni 2023)

Wie dem Planausschnitt zu entnehmen ist, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme von bereits realisierter Bebauung im überlagerten rechtskräftigen Bebauungsplan von Überflutungsflächen belegt. Dabei handelt es sich gemäß LUBW-Abfrage um 2 Teilflächen, die bei HQ₁₀₀ bzw. HQ₅₀ überflutet werden. An die HQ₁₀₀-Überflutungsflächen schließen sich HQ_{extrem}-Überflutungsflächen, sog. Risikogebiete, an.

HQ_{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen und als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG" auszuweisen. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen.

Nach § 65 des Wassergesetzes sind HQ₁₀₀-Überflutungsflächen automatisch als Überschwemmungsgebiete zu betrachten und die Ausweisung von Baugebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG untersagt. Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 WHG Abs. 2 zutreffen.

Ein entsprechender Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs.2 WHG wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gestellt.

Der Antrag beinhaltet

- **Städtebaulicher Begründung** für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 06.11.2023
- **Hydraulische Begründung** für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel a. K., vom 15.03.2022

Die Hydraulische Begründung wurde aufbauend auf eine **hydraulische Untersuchung**, die von Hydrotec, Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, vom Dezember 2021, erstellt wurde, erarbeitet.

Die städtebaulichen und hydraulischen Begründungen kamen zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind.

Der erforderliche Retentionsausgleich in Höhe von ca. 650 m³ für die geplante Flächenausweisung 2.13 der Gemeinde Eichstetten (Baugebiet "GE Bruckmatten III") sowie für das angedachte Baugebiet "Steegmatten III" in Höhe von ca. 1.654 m³ kann gemäß dem Projektbericht des Büros Hydrotec vom Dezember 2021 auf nachfolgender Fläche mit einem potentiellen Retentionsraumzugewinn von 3.427 m³ erbracht werden

Planausschnitt: Retentionsausgleich



(Quelle: Projektbericht des Büros Hydrotec vom Dezember 2021, Überflutungsflächen HQ₁₀₀ in der „potenziellen Ausgleichsfläche II“: HWGK und aktualisierter Istzustand)

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 Jagdhabitats 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 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Der Biologe N. Samuel, Pfaffenweiler, wurde mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu Belangen des § 44 BNatSchG von der Gemeinde Eichstetten beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" verletzt werden können.

Der **artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Juni 2023** wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Avifauna

Durch Heckensäume und Baumbestände sowie angrenzendem Grünland können Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten - insbesondere der Gehölzbrüter - zerstört und/oder beeinträchtigt werden. Die Lebensraumqualität kann aufgrund der Habitatstrukturen, der Störwirkungen und der Flächengröße der durch Gehölz geprägten Habitate insgesamt als mittel eingestuft werden. Dadurch sind hauptsächlich Arten zu erwarten, die als tendenziell störungsunempfindlich gelten und auf umliegende Lebensräume ausweichen können. Das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Um Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die Zeiten für Baumfällungen, Gehölzrodung und die Entfernung von Heckensäumen (1.10. bis 29.2.) einzuhalten (siehe Tabelle 3). Um den Lebensraum für die Artengruppe der Avifauna zu erhalten, wird die Anpflanzung von mindestens 4 Ersatzbäumen (1 Nussbaum und 3 weitere Laubbäume) und Heckenstrukturen (mindestens 280m²) festgesetzt. Es wird empfohlen, die Pflanzung in der Nähe des Untersuchungsgebietes durchzuführen.

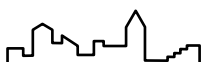
Fledermäuse

Insgesamt können bei Eingriffen in den Baum- und Gebäudebestand Lebensstätten von baum- und gebäudebesiedelnden Fledermausarten zerstört und/oder beeinträchtigt werden. Bei den Baumquartieren handelt es sich um Sommerquartiere, die als Einzel- oder Zwischenquartiere genutzt werden können. Eine Winterquartiersnutzung ist unwahrscheinlich kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Um Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, sind die Zeiten für Baumfällungen, Gehölzrodung und die Entfernung von Heckensäumen (1.10. bis 29.2.) einzuhalten (siehe Tabelle 3). Um den möglichen Verlust an Spaltenquartieren auszugleichen sind 2 Flachkästen für Fledermäuse im Umfeld des Untersuchungsgebietes aufzuhängen.

Je nach Art und Umfang des Eingriffs können auch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausreichend sein, um nicht gegen die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu verstoßen. Diese Hinweise sind nachfolgend in Tabelle 3 zusammengefasst.

Reptilien

Die Kartierungen ergaben kein Vorhandensein einer Population oder von Einzeltieren relevanter Reptilienarten. Hierdurch ergeben sich keine Konflikte dieser Artengruppe im Zusammenhang mit den artenschutzrechtlichen Belangen des §44 BNatSchG.



Nachfolgende Maßnahmen, die detailliert in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben sind, wurden von dem Gutachter festgelegt und in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen:

Maßnahmen

M 1 - Baumfällungen, Rodung von Gehölzen

M 2 - Erhalt von Hecken- und Baumbeständen

M 3 - Ersatzpflanzung für gefällte Bäume

M 4 - Kontrolle auf Fledermausbesatz

M 5 - Fledermauskästen

M 6 - Maßnahmen für potentiell Fledermausjagdgebiet

M 7 - Vermeidung von Störungen bei der Bauphase

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 Ackerflächen, die vom Gemüseanbau geprägt sind. Im Norden und Osten tangiert ein Wirtschaftsweg, der auch als Rad- und Spazierweg genutzt werden kann. Von diesem zweigt nach Süden ein Grasweg ab, der jedoch endet und somit nicht als Spazierweg nutzbar ist. Im Süden grenzt das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" mit Hallen und Lagerflächen an.

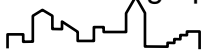
Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind durch das angrenzende Gewerbegebiet gegeben. Des Weiteren ist im Planungsgebiet ggf. mit Emissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu rechnen. Darüber hinaus ist das Planungsgebiet negativ von den KV-Leitungen geprägt.

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

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 es sich nach Aussage des rechtswirksamen FNP des GVV Kaiserstuhl-Tuniberg um eine geplante Sonderbaufläche "Holzlagerplatz".



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

5.1.3 Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen überplant, die größtenteils nicht bebaut und versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit hoher Qualität dar. Das Planungsgebiet besitzt nach Aussage des LGRB-Vievers eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden)

Von einer Vorbelastung kann bei sachgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung bei den bisher nicht versiegelten Flächen 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 2023).

Das Planungsgebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebiets WSG - Bahlingen TB Gewann Löhlschachen (Nr. 316.037).

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

5.1.5 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Im Norden tangiert die Alte Dreisam das Planungsgebiet. Bei der Alten Dreisam handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung mit Ufergehölzbestand. Die Alte Dreisam wird zu dem silikatreichen, fein- bis grobmaterialreichen Mittelgebirgsflüssen (Typ 9) gezählt. Der Gewässerabschnitt nördlich der Flächenausweisung ist sehr stark bis stark verändert.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet teilweise in HQ₅₀- und HQ₁₀₀-Überflutungsflächen. Hierbei handelt es sich um festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Daran schließen sich HQ_{extrem}-Überflutungsflächen an.

Das Schutzgut Oberflächengewässer wird für das Planungsgebiet aufgrund der Überflutungsflächen mit hoher 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 Eichstetten.

Vorbelastungen sind in geringem Umfang durch Bebauung und Versiegelung im bestehenden Gewerbegebiet gegeben.

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

5.1.7 Pflanzen- und Tierwelt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen, die vom Gemüseanbau geprägt sind.

Entlang der unbefestigten Wirtschaftswege befindet sich ein Ackerrandstreifen, bestehend aus annueller Ruderalvegetation. Die derzeitige Grenze des Gewerbegebiets wird aus einem Streifen grasr. ausd. Ruderalvegetation, Brombeergestrüpp und im Norden Feldgehölzen mit einzelnen großen Laubbäumen gebildet. Derzeit werden angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet im Südosten Landwirtschaftsflächen bereits als Lagerflächen für verschiedene Materialien genutzt.

Die aktuell vorhandenen Biotoptypen verfügen größtenteils über eine geringe Wertigkeit.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)

Bzgl. der Tierarten wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

5.1.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand des Gewerbegebiets der Gemeinde Eichstetten. Die Landwirtschaftsflächen sind von Gemüseanbau sowie von dem bestehenden Gewerbegebiet, das z.T. durch Strauch- und Baumpflanzungen in die freie Landschaft eingebunden ist, und den Hochspannungsleitungen geprägt.

Das Schutzgut Landschaft-/Ortsbild wird aufgrund der Vorbelastungen in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Ein Vorkommen von Denkmälern und Gesamtanlagen gemäß DSchG innerhalb des Planungsgebiets ist nicht bekannt.

5.2 Umweltauswirkungen der Planung

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Belangen des § 44 BNatSchG erstellt von N. Samuel, Pfaffenweiler, Juni 2023

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.)
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
 - Verlust von Erholungsraum
 - 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
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
 - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
 - Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch fehlende Einbindung zur freien Landschaft

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

Fachliche Prüfung

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.)?	[] ja	[x] nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	[] ja	[x] nein*1
*1 Derzeit sind keine negativen Lärmauswirkungen bekannt.			
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?	[] ja	[x] nein*2

Funktion und Werte		Beeinträchtigung	
	Sind innerhalb des B-Plans 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 B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt.			
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*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt.			
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*5
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 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*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald 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*7
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*7 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. bestehendes Gewerbegebiet. Somit werden keine öffentlichen Grünflächen beansprucht.			
*8 Da keine öffentlichen Grünflächen mit Erholungsfunktion im Gewerbegebiet vorgesehen sind, gibt es keine Veränderungen.			

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Wirkt sich der Bebauungsplan auf die Naherholung in der freien Landschaft durch Flächenentzug aus?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzuelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*10	<input type="checkbox"/> nein
<p>*9 Da der Bebauungsplan Landwirtschaftsflächen beansprucht, die intensiv bewirtschaftet und relativ strukturarm sind, entsteht kein Verlust von für die Naherholung sehr bedeutenden Flächen.</p> <p>*10 Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, kann sich die Bebauung bei nicht ausreichender Eingrünung negativ auf die umgebende freie Landschaft auswirken.</p>			

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 des GVV Kaiserstuhl-Tuniberg ist das Planungsgebiet als Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" ausgewiesen.</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 vorhandene Bebauung (Gewerbegebiet) 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 ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden). Bei entsprechendem Ausgleich ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. 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>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Oberflächengewässer			
Name: Alte Dreisam, GW. II. Ordnung, verläuft nördlich des Planungsgebiets			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*7	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
<p>*7 Direkte Eingriffe in die Alte Dreisam sowie in den Gewässerrandstreifen finden nicht statt, da das Fließgewässer außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Da innerhalb des Planungsgebiets gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ50- bzw. HQ100-Überflutungsflächen) liegt, ist ein Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG zu stellen. Bei Genehmigung der Ausnahme mit entsprechendem Retentionsausgleich ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>			
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
<p>*8 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei bebauten und versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt. Positiv können sich die Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen sowie Bepflanzungen zur Eingrünung auswirken.</p>			
Pflanzen- / Tierwelt			
	<p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acker (Gemüseanbau) - Wirtschaftsweg - div. Ruderalvegetation u. Brombeergestrüpp - Hecke und Einzelbäume (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	<p>Natura 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet "Mooswälder bei Freiburg", ca. 510 m östlich - Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl", ca. 580 m westlich 	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	<p>Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt von N. Samuel, Pfaffenweiler, Juni 2023 (s. Kap. 4) 	<input checked="" type="checkbox"/> ja*11	<input type="checkbox"/> nein
<p>*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht diverse Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt). Bei entsprechendem Ausgleich ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>*10 Das FFH-Gebiet "Mooswälder bei Freiburg" und das Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl" liegen in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet.</p> <p>*11 Nach Aussage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags 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 Arten verhindert werden.</p>			
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
<p>*12 Durch eine Erweiterung des Gewerbegebiets verändert sich das Landschaftsbild. Da die Flächen aufgrund der Nutzung (Acker) nicht sehr vielfältig und sehr naturnah sind, sind bei entsprechender Eingrünung die Veränderungen für das Landschaftsbild nicht erheblich.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			

Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des B-Plans 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 Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es zu keiner kumulierenden Wirkung mit anderen Vorhaben.			
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 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 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde der Biologe N. Samuel, Pfaffenweiler, von der Gemeinde Eichstetten beauftragt.

Die von dem Gutachter in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegten Maßnahmen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Maßnahmen

M 1 - Baumfällungen, Rodung von Gehölzen

M 2 - Erhalt von Hecken- und Baumbeständen

M 3 - Ersatzpflanzung für gefällte Bäume

M 4 - Kontrolle auf Fledermausbesatz

M 6 - Maßnahmen für potentiell Fledermausjagdgebiet

M 7 - Vermeidung von Störungen bei der Bauphase

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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.

Öffentliche Grünfläche

Bei der im Norden und Osten parallel zum Wirtschaftsweg ausgewiesenen 6 m breiten öffentlichen Grünfläche handelt es sich um eine Vorhaltefläche. Der vorhandene grasreiche Bereich ist zu erhalten bzw. mit einer extensiven Wiesenmischung anzusäen und zu pflegen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Im Norden sind entsprechend der artenschutzrechtlichen Vorgaben gebietsheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Anpflanzung von Laubbäumen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind an den im "Zeichn. Teil" dargestellten Standorten 4 gebietsheimische, standorttypische Laubbäume (StU 12/14; 3xv) entsprechend den Vorgaben des Artenschutzes (M 4) und der beigefügten Artenliste anzupflanzen und zu unterhalten.

Geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig. Die erforderlichen Pflanzgruben sind ausreichend zu dimensionieren. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Hierbei sind innerhalb der im "Zeichn. Teil" ausgewiesenen Schutzstreifen beidseits der kV-Leitung mit der Bepflanzung die Mindestabstände nach DIN - VDE 0210 einzuhalten.

Anpflanzung einer Hecke

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind an der im "Zeichn. Teil" dargestellten Fläche gebietsheimische, standortgerechte Sträucher als Hecke entsprechend den Vorgaben des Artenschutzes (M 4) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Straucharten gemäß der Artenliste zu verwenden.

Innere Durchgrünung

Auf den privaten Grundstücken sind je angefangenen 800 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder alternativ 3 Sträucher (StU 12/14; 3xv.) aus der beigefügten Artenliste anzupflanzen und zu unterhalten. Der Standort innerhalb der Grundstücke ist frei wählbar.

Hierbei sind innerhalb der im "Zeichn. Teil" ausgewiesenen Schutzstreifen beidseits der kV-Leitung mit der Bepflanzung die Mindestabstände nach DIN - VDE 0210 einzuhalten.

Dachbegrünung / PV-Anlage

Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (0 - 8°), auf denen keine PV-Anlage vorgesehen ist, sind mit einer mindestens 10 cm mächtigen durchwurzelbaren Substratschicht extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind lediglich untergeordnete Dachaufbauten und Bauteile für Technik (Lüftung etc.) sowie Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen (Warmwasserkollektoren und Photovoltaikanlagen).“

Fassadenbegründung

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.

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 "GE Bruckmatten III" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bruckmatten". Bei den bisher nicht überplanten Flächen des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" handelt es sich um derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen bewirtschaftete Flächen, die im rechtswirksamen FNP des GVV Kaiserstuhl-Tuniberg als Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" ausgewiesen sind.

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

Die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde aufbauend auf den Zeichn. Teil des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen durchgeführt.

7.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommen im Planungsgebiet größtenteils **Auengley-Brauner Auenboden aus sandig-lehmigem Auensediment (y 199)** vor.

Kleinflächig kommen im Südosten **Pseudovergleyter Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund aus Auenlehm (y 185)** vor.

Das Ausgangsmaterial der Bodentypen besteht aus Auensand und Auenlehm, häufig in Wechsellagerung, im tiefen Untergrund sandiger Flussschotter bzw. schluffig-lehmiger über schluffig-lehmigem Auenlehm. Nach Aussage der Bodenkarte handelt es sich bei dem Relief um leicht erhöht gelegene Dreisamaue (Uferwall).

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: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Planungsbüro Fischer, Abfrage Juni 2023)

Bodentyp	Auengley-Brauner Auenboden aus sandig-lehmigem Auensediment (y 199)	Pseudovergleyter Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund aus Auenlehm (y 185)
Bodenfunktionen:		
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3,0)	hoch (3,0)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	sehr hoch (4,0)	hoch (3,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2,0)	mittel bis hoch (2,5)
Gesamtbewertung	hoch (3,00)	hoch (2,83)

(Quelle: LGRB, Abfrage Oktober 2021)



Da der Bodentyp **Pseudovergleyter Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund aus Auenlehm (y 185)** nur sehr kleinräumig im Südosten des Planungsgebiets vorkommt und in seiner Gesamtbewertung nur geringfügig unterhalb der Gesamtbewertung des überwiegend vorhandenen Bodentyps liegt, wird bei der nachfolgenden Bilanzierung von dem Bodentyp **Auengley-Brauner Auenboden aus sandig-lehmigem Auensediment (y 199)** ausgegangen.

Bewertung der Bodenfunktion - Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Karten-ausschnitt Bodenkndl. Einheiten	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Siedlungs-fläche	3.581	0	0	0	0	0,00	0,00	0	rechtskräftiger BP "GE Bruckmatten"
y 199	10.910	3,0	4,0	2,0		3,00	12,00	130.920	unversiegelt
y 199	921	1,0	2,0	1,0		1,33	5,32	4.900	als Lagerfläche, Wirtschaftsweg genutzt mit reduzierter Wertigkeit
Gesamt-größe	15.412					Gesamtsumme:		135.820	

- 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 **135.820 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden ca. 1,54 ha überplant.

GE	= ca. 12.676 m ²	x 0,8	= ca. 10.141 m ²	(überbaute Fläche)
	= Restfläche		= ca. 2.535 m ²	(nicht versiegelt)
Straße			= ca. 142 m ²	(befestigt mit wassergeb. Decke)
Wirtschaftsweg			= ca. 1.103 m ²	(nicht versiegelt)
öffentl. Grünfläche / Vorhaltefläche			= ca. 1.491 m ²	(nicht versiegelt)
(davon Gehölze / Eingrünung)			= ca. 280 m ²	(nicht versiegelt)
gesamt:			= ca. 15.412 m²	




max. versiegelbare Fläche = ca. 11.386 m²
 versiegelte Fläche / Bestand * = ca. 5.505 m²
Neuversiegelung: = ca. 5.881 m²

* Angaben lt. Biotoptypenkartierung
 (Gebäude, Asphaltfläche, Wirtschaftsweg, Lagerfläche mit wassergeb. Decke)

Bewertung der Bodenfunktion - Planung
 nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße	142	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt
Wirtschaftsweg	1.103	1,0	2,0	1,0		1,33	5,33	5.879	befestigt mit wassergeb. Decke, reduzierte Wertigkeit
GE: GRZ 0,8	10.141	0	0	0	0	0,00	0,00	0	überbaute Fläche
Restfläche	2.535	3,0	4,0	2,0		3,00	12,00	30.420	Angaben s. Bestand
öff. Grünfläche / Vorhaltefläche und Eingrünung	1.491	3,0	4,0	2,0		3,00	12,00	17.892	Angaben s. Bestand
Gesamtgröße	15.412					Gesamtsumme:		54.191	

Bei den nicht versiegelten Flächen innerhalb der Gewerbegrundstücke und bei den Verkehrsgrünflächen ist gegenüber dem Bestandswert von einer Reduzierung der Bodenfunktionen auszugehen.

-  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

Bestand	135.820 Ökopunkte
<u>Planung</u>	<u>54.191 Ökopunkte</u>
Ausgleichsdefizit	81.629 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich aufgrund des hohen Bestandswertes ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 81.629 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

7.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung durchgeführt.

Überlagerter rechtskräftiger Teil

Laut B-Plan "Gewerbegebiet Bruckmatten" von 1981 wurde unter § 10 "Anpflanzungen" formuliert:

Im Plan sind Pflanzgebote ausgewiesen. Hier soll alle ca. 10 - 20 m entweder eine Busch- oder Baumgruppe mit heimischen Arten angelegt werden.

In der 5. Änd. des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bruckmatten" wurde dieser § 10 "Anpflanzungen" gestrichen.

Bei der Bestandskartierung der Biotoptypen im April 2023, die dem nachfolgenden Plan zu entnehmen ist, wurde Baum- und Strauchpflanzung entlang der bisherigen Grenze des Gewerbegebiets festgestellt und fließt in die nachfolgende Bilanzierung lt. ÖKVO für das Schutzgut Pflanzen/Tiere beim Bestand ein.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, Juni 2023)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung des Bestands

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		1	577	577
2	Asphaltfläche (60.20)	1		1	1.800	1.800
3	wassergeb. Decke- Lagerfläche (60.23)	2 - 4		2	3.128	6.256
4	unbef. Weg mit Pflanzenbewuchs (60.24)	3 - 6		4	368	1.472
5	Grasweg (60.25)	6		6	154	924
6	annuelle Ruderalveg. (35.61)	9 - 11 - 15		11	247	2.717
7	gras. ausd. Ruderalveg. (35.64)	8 - 11 - 15		11	1.233	13.563
8	Acker (37.11)	4 - 8		4	6.936	27.744
9	Brombeer-Gestrüpp (43.11)	7 - 9 - 18		9	682	6.138
10	Feldhecke mittl. Sto (41.22)	10 - 17 - 27	*1	17	287	4.879
11	Laubbäume (45.10 - 45.30b)	3 - 6		6	(185)	1.110
	1 x StU 45, 2 x StU 35, 1 x StU 30, 2 x StU 20					
	Summe				15.412	67.180

*1 Sträucher wie Hasel, Roter Hartriegel sowie kleine Obstbäume

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 67.180 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

In dem vom Biologen N. Samuel erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 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. 6.1 aufgeführt sind und in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten 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 Bebauungsplans die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert des Gebiets, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i.d.F. v. 22.06.2023)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10/60.20)	1		1	10.141	10.141
2	kl. Grünfläche / Grundstücke (60.60)	4		4	2.535	10.140
3	Straße (60.20)	1		1	142	142
4	wassergeb. Decke / Weg (60.23)	2 - 4		2	1.103	2.206
5	grasr. ausd. Ruderalveg. / Vorhaltefläche (60.25)	8 - 11 - 15		11	1.211	13.321
6	Feldhecke mittl. Sto (41.22)	10 - 14 - 17		14	280	3.920
7	Einzelbäume (45.10 - 45.30b) 4 Stck. x (12+50cm)	3 - 6		6	(248)	1.488
	Summe				15.412	41.358

Bestand	67.180 Ökopunkte
Planung	41.358 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	25.742 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 25.742 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde der Biologe N. Samuel, Pfaffenweiler, von der Gemeinde Eichstetten beauftragt.

Die von dem Gutachter in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegte Maßnahme wurde als Zuordnungsfestsetzungen aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzung zu

Maßnahme

M 5 - Fledermauskästen

8.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des B-Plans 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	81.629 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	25.742 Ökopunkte
Gesamt	107.371 Ökopunkte

Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt.

9 Planungsalternativen

9.1 Nullvariante

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

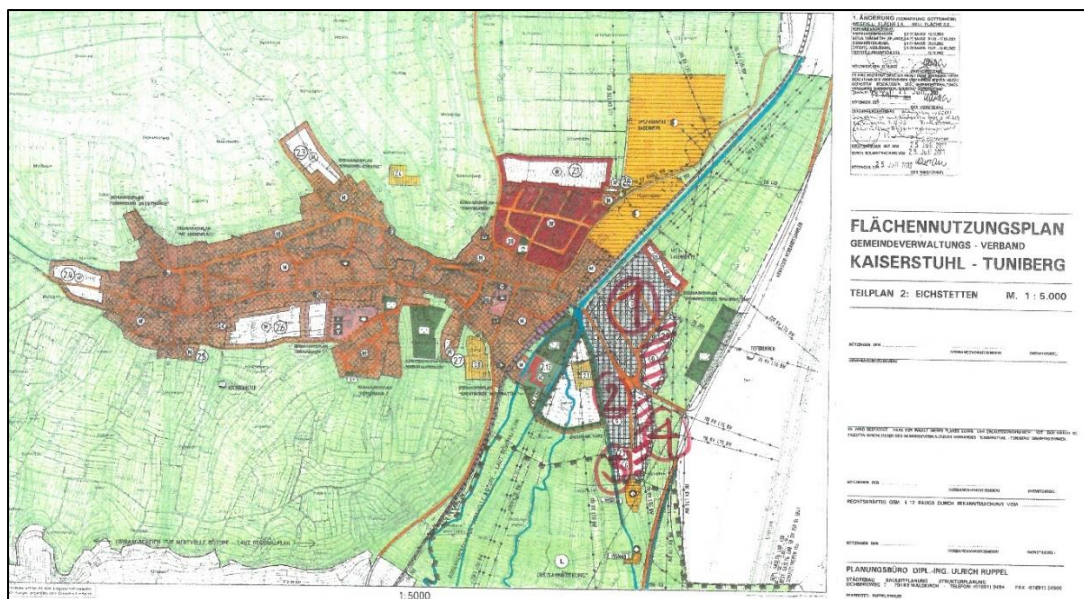
9.2 Alternativen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kaiserstuhl - Tuniberg als Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" und sehr kleinflächig im Süden im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Bruckmatten" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Derzeit wird im Parallelverfahren der FNP geändert.

Im Rahmen der städtebaulichen Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG, die vom Planungsbüro Fischer i.d.F. v. 06.11.2023 erstellt wurde, wurde eine Alternativenprüfung, die nachfolgend abgedruckt ist, erstellt.

Der rechtswirksame FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Kaiserstuhl-Tuniberg zeigt, dass die gewerbliche Entwicklung im östlichen Bereich der Ortslage stattgefunden hat.

Der vorliegende FNP (Stand: 2003) (s. u.) basiert auf einem zwischenzeitlich veralteten Kataster, so dass nur im Vergleich zum aktuellen Kataster erkennbar ist, dass der überwiegende Teil der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen inzwischen bebaut ist.



(Quelle: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ruppel, Waldkirch, FNP GVV Kaiserstuhl-Tuniberg, Teilplan 2: Eichstetten)

Die im FNP mit 1 - 4 bezeichneten Flächen sind hinsichtlich noch freier Flächen wie folgt zu bewerten.

Fläche 1: "GE Bruckmatten" und "GE Bruckmatten II" sind vollständig bebaut. Die im Kataster noch erkennbaren beiden freien Grundstücke nördlich der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) sind Erweiterungsflächen von bestehenden Betrieben und bereits in deren Eigentum. Das im Kataster noch als unbebaut dargestellte Grundstück östlich der Straße "Bruckmatten" (östlicher Ortsrand) wurde zwischenzeitlich bebaut.

Fläche 2: "Steegmatten II"

Das Gewerbegebiet wurde nach Abzug der Fa. Gould und Abbruch des Bestands neu überplant. Dabei wurden ca. 50 % des Gebiets (nördlicher Bereich) als Urbanes Gebiet ausgewiesen, wovon zwischenzeitlich fast 50 % durch einen Drogeriemarkt sowie einen Sozialwohnungsbau der Gemeinde bebaut sind.

Der südlich verbleibende ca. 1,0 ha große Bereich wurde als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Von diesem ca. 1,0 ha großen Gewerbegebiet wird derzeit im Anschluss an den Drogeriemarkt Rossmann eine Fläche für eine Ansiedlung vorgehalten, zu der es aber noch laufende Verkaufsgespräche gibt. Südlich daran anschließend wurde eine Teilfläche der Regionalwert AG zugesagt. Die genaue Abgrenzung zwischen den beiden Gewerbegrundstücken kann sich aufgrund laufender Verkaufsgespräche aber noch verschieben (s. u. Plan). Damit verbleiben nur noch 2 unbebaute Grundstücke, die für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Eichstetten vorgehalten werden sollen, da die Gemeinde sonst über keine gewerblichen Bauflächen mehr verfügt.

Unabhängig davon wären diese beiden Grundstücke mit Stichstraße aufgrund der geringen Größe nicht für eine Erweiterung der Fa. Naturkost Rinklin geeignet (s. auch Ausführungen unter Künftige Erweiterung / Planungsziel / Auswirkungen).

Fläche 3: "Steegmatten III"

Die Fläche "Steegmatten III" schließt südlich an "Steegmatten II" an. Diese Fläche ist nicht durch einen B-Plan überplant und befindet sich in einem HQ₁₀₀-Bereich. Eine bauliche Nutzung wäre auch hier ohne Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG nicht möglich.

Fläche 4: "Steegmatten I"

Das Gewerbegebiet schließt östlich an die Gewerbegebiete "Steegmatten II" und "Steegmatten III" an und ist mit dem Lebensmittelmarkt sowie einem bestehenden Gewerbebetrieb (Fa. Rodday Wundmanagement GmbH) südlich sowie einer Tankstelle nördlich nahezu vollständig bebaut.

Potentielle Gewerbebestandorte

Des Weiteren wurden Überlegungen zur möglichen Einwicklung von gewerblichen Bauflächen angestellt, die noch nicht im FNP ausgewiesen sind. Hierfür wurden in einer Übersichtskarte (s. Anlage) Restriktionen wie Regionaler Grünzug, Vogelschutzgebiet, Natura 2000 sowie Überflutungsflächen überlagernd dargestellt. Des Weiteren wurden ergänzend geplante Bauflächen aus dem FNP sowie Nutzungen wie Sportpark und Friedhof dargestellt.

Aus der Überlagerung der verschiedenen Restriktionen zeigt sich, dass die Ortslage von Eichstetten im Süden, Westen und Norden sehr eng durch das Vogelschutzgebiet begrenzt wird. Im Osten, Nordosten und Südosten grenzt der Regionale Grünzug an. Des Weiteren liegen die Bereiche nördlich, östlich und südwestlich der vorhandenen Gewerbegebiete innerhalb von Überflutungsflächen.

Damit ergibt sich im Ergebnis nur eine potentielle gewerbliche Baufläche (Flächen 5) östlich angrenzend an das Gewerbegebiet "Bruckmatten II". Diese Fläche wird überspannt von zwei 380 kW-Leitungen der Transnet-BW.

Aufgrund der baulichen Einschränkungen, die sich durch die freizuhaltenden Leitungskorridore ergeben, ist eine sinnvolle und flächenmäßig effektive bauliche Nutzung nicht gegeben. Auch im Hinblick auf den Grundstückszuschnitt und die Erschließung scheidet die Fläche aus städtebaulicher Sicht aus.

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
- Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlicher Grünfläche
- Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Artenschutz entsprechend der Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich (wird noch festgelegt)

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.

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 "GE Bruckmatten III" der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" sollen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorrangig für die Erweiterung der dort ansässigen Fa. Rinklin Naturkost GmbH, aber auch ggf. für weitere Gewerbebetriebe geschaffen werden. Mit der Aufstellung des B-Plans "GE Bruckmatten III" soll dem Betrieb perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden ermöglicht werden. (s. Begründung B-Plan).

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 1,54 ha und liegt südöstlich der Dreisam und schließt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" an.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet **Mooswälder bei Freiburg** (Nr. 7912311) liegt ca. 510 m östlich entfernt. Das ausgewiesene Vogelschutzgebiet 7912-442 **Kaiserstuhl** liegt ca. 580 m westlich des Planungsgebiets.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der L 114 und der Ortslage nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu Belangen des § 44 BNatSchG wurde der Biologe N. Samuel, Pfaffenweiler von der Gemeinde Eichstetten beauftragt. Das Gutachten vom Juni 2023 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergeben.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Maßnahmen

M 1 - Baumfällungen, Rodung von Gehölzen

M 2 - Erhalt von Hecken- und Baumbeständen

M 3 - Ersatzpflanzung für gefälltte Bäume

M 4 - Kontrolle auf Fledermausbesatz



M 5 - Fledermauskästen

M 6 - Maßnahmen für potentiell es Fledermausjagdgebiet

M 7 - Vermeidung von Störungen bei der Bauphase

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. 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"> - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung 		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, die im FNP als geplante Sonderbaufläche "Holz-lagerplatz" ausgewiesen ist. 			Da es sich um eine im rechtswirksamen FNP des GVV Kaiserstuhl-Tuniberg ausgewiesene geplante Sonderbaufläche "Holz-lagerplatz" handelt, ist der Verlust von Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe 1 auf das Schutzgut Fläche vertretbar.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung ca. 5.881 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 81.629 ÖP nach ÖKVO wird im weiteren Verfahren festgelegt 	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.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit	
	Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Retentionsfläche im Bereich von HQ₁₀₀-Überflutungsflächen • Beeinträchtigung von HQ_{extrem}-Überflutungsflächen • Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines entsprechenden Retentionsausgleichs • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen - Dachbegrünung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.
	Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuersiegelung ca. 5.881 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.
	Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung • Verlust von klimatisch ausgleichenden landwirtschaftlich genutzten Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
	Pflanzen-/Tierwelt	<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"> - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 25.742 ÖP nach ÖKVO <p>wird im weiteren Verfahren festgelegt</p>	Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.
		<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen für die Fauna <ul style="list-style-type: none"> - M 1 - Baumfällungen, Rodung von Gehölzen - M 2 - Erhalt von Hecken- und Baumbeständen - M 3 - Ersatzpflanzung für gefällte Bäume - M 4 - Kontrolle auf Fledermausbesatz - M 6 - Maßnahmen für potentiell Fledermausjagdgebiet - M 7 - Vermeidung von Störungen bei der Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen für die Fauna zu <ul style="list-style-type: none"> - <i>M 5 - Fledermauskästen</i> 	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 Acker- und Baumschulflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung - Begrünung der Stellplatzanlagen - Innere Durchgrünung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.
Kultur- und Schutzgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

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.

Der Bilanzierung des Planungsgebiets nach der Ökokontoverordnung wird der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Innerhalb des B-Plans werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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	81.629 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	25.742 Ökopunkte
Gesamt	107.371 Ökopunkte

Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt.

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 22.06.2023 FEU-ta
06.11.2023

Eichstetten a. K., den

148Umw01.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Michael Bruder, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 28.07.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Eichstetten am Kaiserstuhl,

.....
Michael Bruder, Bürgermeister