

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Umweltbericht

zum Bebauungsplan

"Oberfeld - Sondergebiet"

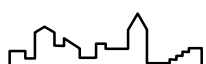
der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

1 Einleitung



(Quelle: Büro Fischer, Abgrenzung B-Plan "Oberfeld – Sondergebiet", 2017)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.



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

Hauptbestandteil des Umweltberichts ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplans "Oberfeld - Sondergebiet" besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Oberfeld – östlich des Strangenwegs". Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde daher nur für den südlichen und östlichen, derzeit nicht bebauten Teil des Bebauungsplans "Oberfeld - Sondergebiet" durchgeführt.

Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt.

Im Umweltbericht werden des Weiteren Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

1.1 Scoping

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" wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

2 Beschreibung der Planung

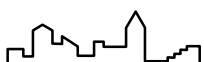
2.1 Lage im Raum / Geltungsbereich

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes "Oberfeld - Sondergebiet" liegt im Süden der Gemeinde Rust.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist zu berücksichtigen, dass der nördliche Teil des Bebauungsplanes "Oberfeld - Sondergebiet" innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Oberfeld - östlich des Strangenwegs" liegt.

2.2 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erschließung sowie die planungsrechtliche Sicherung für die Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes am südöstlichen Ortseingang von Rust sowie geänderte Planungsvorstellungen im nördlichen Bereich (bisher als Industriegebiet ausgewiesen).



Mit Beschluss zur 2. Offenlage wurde der Geltungsbereich des B-Plans im östlichen Bereich erweitert. Dieser Bereich ist im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist erforderlich, um neben den in der Tiefgarage und südlich des Marktes vorgesehenen Stellplätze noch ausreichend Stellplätze für die vorgesehene Nutzung in den Obergeschossen im Sondergebiet nachweisen zu können.

→ s. Begründung Bebauungsplan (Kap. 4)

Übersichtsplan:



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2017)

Gesamtfläche B-Plan

"Oberfeld – Sondergebiet"	ca. 2,45 ha
davon innerhalb B-Plan "Oberfeld – östlich des Strangenweges" (hellgelb)	ca. 0,63 ha
neu überplante Fläche/ Bereich Süd (Eingriffsregelung, oliv)	ca. 1,10 ha
neu überplante Fläche/ Bereich Ost (Eingriffsregelung, oliv)	ca. 0,72 ha

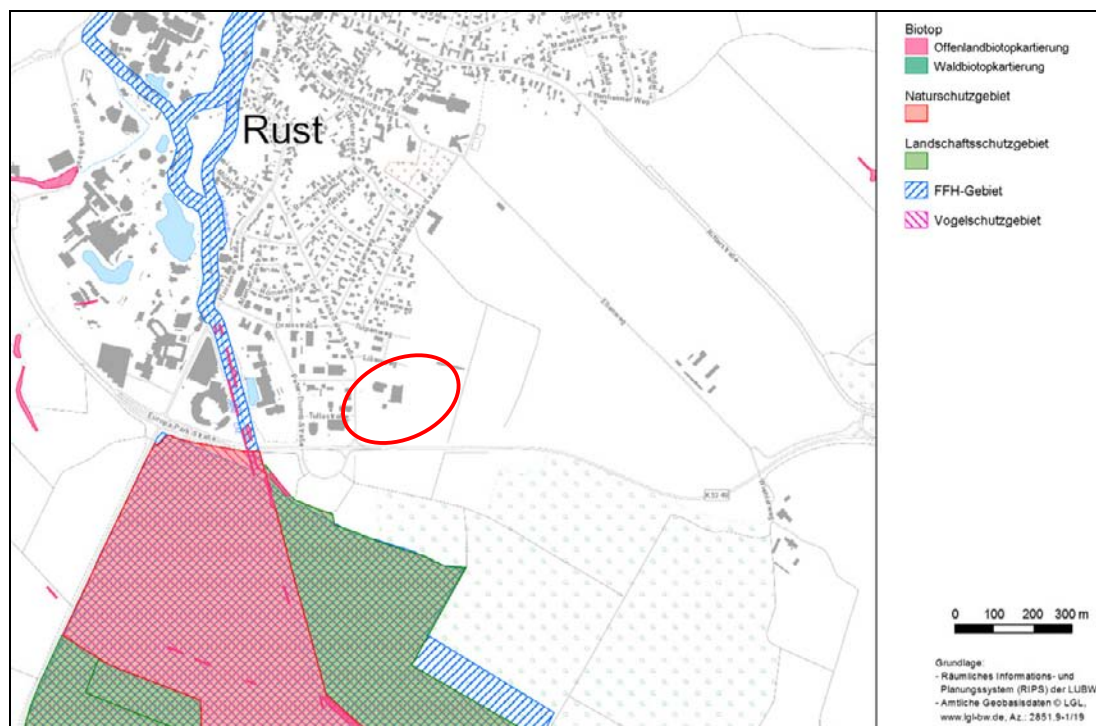
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberfeld – Sondergebiet" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung des Gebietes bzw. die Möglichkeit für die Anlage von Stellplätzen geschaffen.

Zu dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB angefertigt, der jedoch nur für den südlichen und östlichen Teilbereich erstellt wird, der außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Oberfeld - östlich des Strangenweges" liegt.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Planausschnitt:

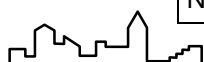


(Quelle: LUBW, 2016)

Tabelle:

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

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name: Elzwiesen / Nr.: 3.174 (südl. der K 5349)	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Elzwiesen / Nr.: 3.17.020 (südl. der K 5349)	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Elzniederung zwischen Kenzingen u. Rust / Nr.: 7712402 (südl. der K 5349)	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Taubergießen, Elz u. Ettenbach / Nr.: 7712341 (südl. der K 5349)	/



l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	Regionaler Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	●
w)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

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 keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Melde-kriterien erfüllen, vor.

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

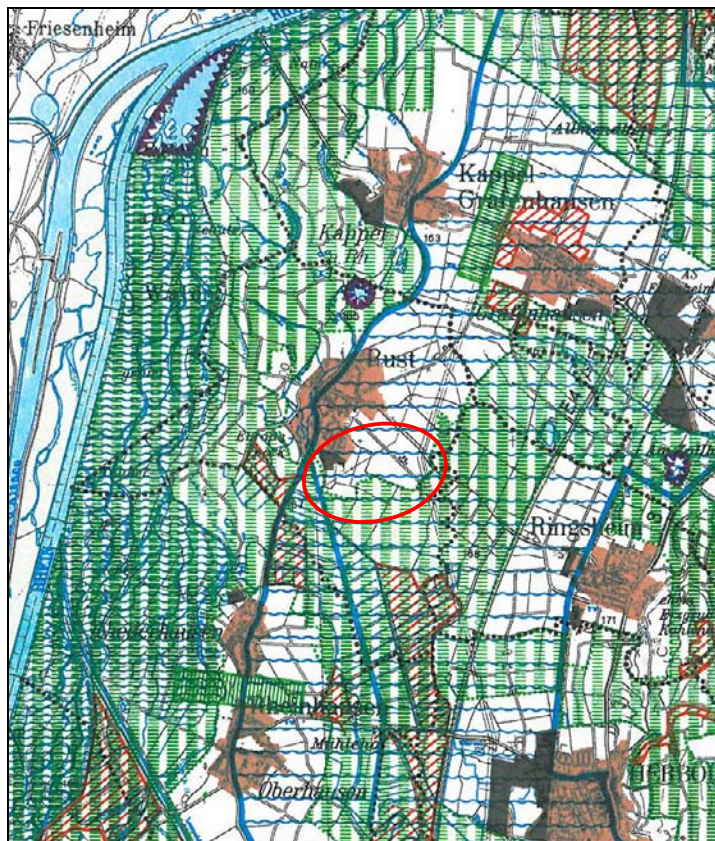
3.3 Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Planungsgebietes und direkt angrenzend befinden sich keine nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotope.

3.4 Regionalplan 1995

Das Planungsgebiet befindet sich im Regionalen Grundwasserbereich (RVSO 1995).

Kartenausschnitt: Raumnutzungskarte



(Quelle: Regionalplan 95)

Nach 3.3.1 der Regionalplanung werden zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser Regionale Grundwasserschonbereiche ausgewiesen. Es ist sicherzustellen, dass eine Minderung der Qualität und der Quantität des Grundwassers verhindert wird.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

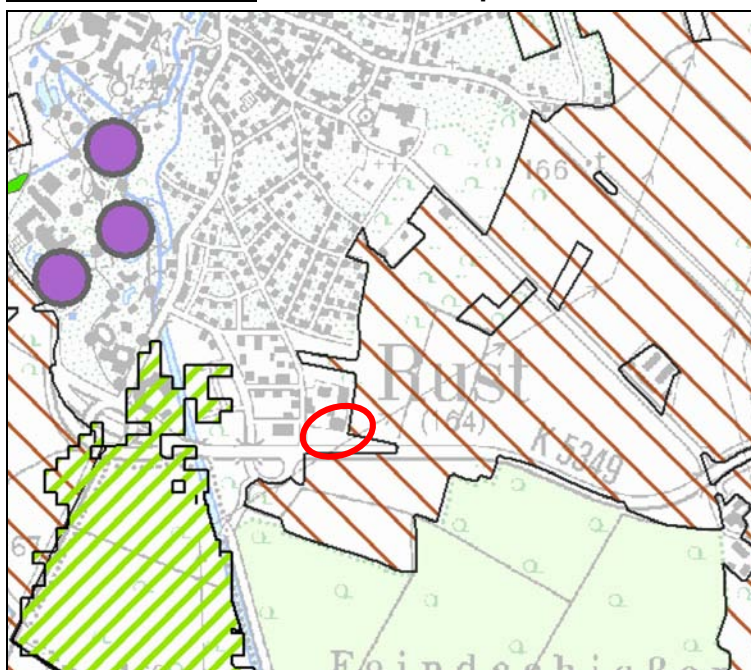
- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände 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 Eingriffsgewährleistet bleibt.

4.2 Zielartenkonzept

Im Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg werden für die Gemeinden besondere Schutzverantwortungen aus landesweiter Sicht aufgeführt. Nach Aussage des Zielartenkonzeptes verfügt die Gemeinde Rust, im Bereich des Planungsgebietes über keine besondere Schutzverantwortung. Die Flächen östlich des Bebauungsplanes wurden in die Suchräume für Habitatpotenzialfläche "Ackergebiete mit Standort- und Klimagunst" aufgenommen.

Kartenausschnitt: Zielartenkonzept



(Quelle: Zielartenkonzept, LUBW, 2012)

4.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Gemeinde Rust beauftragte das Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Offenburg, mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Beurteilung, in der geprüft wird, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Das Gutachten vom September 2017 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Durch die Baufeldräumung (Rodungen, Entfernen von Gebüsch und Sträuchern), Gebäudeabriss und das Befahren mit Baufahrzeugen ist ohne Durchführung genannter Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) davon auszugehen, dass Vögel verletzt oder getötet werden oder Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aber nicht erfüllt.

Durch Rodungen von Flächen werden Fortpflanzungsstätten (Brutplätze) beschädigt oder zerstört. Dies trifft für alle Brutvogelarten zu. Auch durch den Abriss von Gebäuden werden Brutplätze zerstört (Haussperling, Star, Hausrotschwanz). Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt jedoch kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, sind die genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, aber auch ausreichend.

Werden alle aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt, liegt ein Verstoß gegen einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vor. Allerdings müssen die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages vor Satzungsbeschluss mit den Vorhabenträgern rechtlich gesichert werden.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Alle Angaben beziehen sich auf den aktuellen Eingriffsbereich. Werden im nördlich anschließenden Bereich Baumaßnahmen geplant, ist eine erneute artenschutzrechtliche Betrachtung für diesen Eingriffsbereich erforderlich.

Damit es nicht zu einem Tatbestand nach § 44 BNatSchG kommt, sind die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen incl. CEF-Maßnahmen, die der Gutachter vorschlug, in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen worden und dem Kap. 6.1 und 8.1 zu entnehmen.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Rechtliche Vorgaben

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Da für den nördlichen Teil des Bebauungsplans "Oberfeld - Sondergebiet" bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Oberfeld - östlich des Strangenswegs" besteht, wird nachfolgend eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur für den südlichen und östlichen, derzeit nicht bebauten Teil des Bebauungsplans "Oberfeld - Sondergebiet" durchgeführt.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

5.2 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut 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. Zu betrachten sind - im besonderen - bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“.

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche festgelegt, die einzuhalten sind.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Flächen, die am südöstlichen Ortsrand von Rust von der Pferdehaltung geprägt sind. Derzeit befinden sich im Bereich des südlichen Teils des Bebauungsplanes Reitplätze, diverse Gebäude sowie in wassergebundener Decke befestigte Flächen.

Bei dem östlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Pferdekoppel und Acker genutzt wird.

Im Süden tangiert die Europa-Park-Straße und im Westen wird der Bebauungsplan von der Franz-Sales-Straße begrenzt. Im Norden schließt sich vorhandene Bebauung (Gaststätte, Reiterhof) an und im Osten die freie Landschaft.

Vorbelastungen liegen durch die tangierten Straßen insbesondere von der stark befahrenen Europa-Park-Straße vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

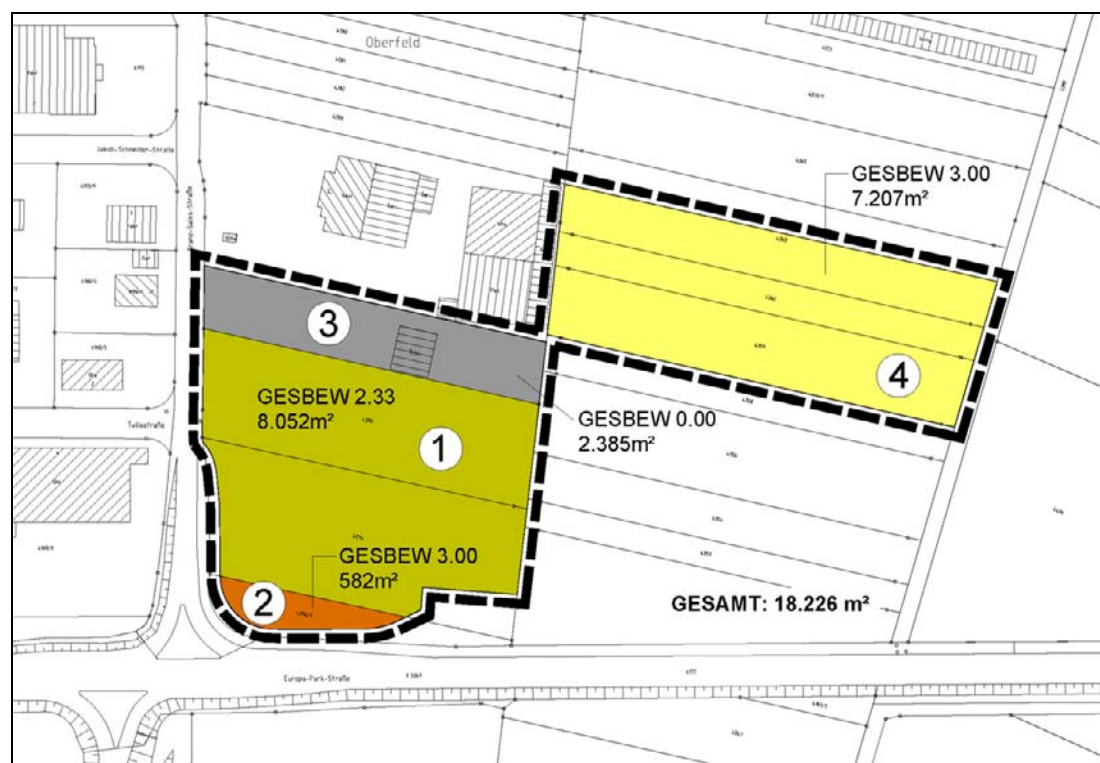
Nach der Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Niederterrassen der Oberrheinebene ohne großflächige Lößbedeckungen. Dort werden die Bodengesellschaften aus Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde gebildet. Es handelt sich dabei um schwach kiesigen und sandigen Sand und schluffigen Lehm über kiesigem tonigen Lehm im Bereich der flachwelligen Niederterrasse mit einer Decke aus Hochflutlehm mit vereinzelt auftretenden Kuppen aus Sandlöß und Löß.

Bewertung der Bodenfunktionen lt. GeoLa

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Die Abgrenzung für die Bewertung der Bodenfunktionen der Teilbereich des Planungsgebietes, die uns das RP zur Verfügung gestellt hat, ist dem Plan zu entnehmen.

Plan: Schutzgut Boden – Bestand/ Bereich Süd und Ost



(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2017)


Bewertung der Bodenfunktion – Bestand (lt. Angaben GeoLa des RP Freiburg) nach Heft "Bodenschutz 23"¹


Bereich Süd


Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
1: oliv	8.052	2	2	3		2,333	9,33	75.125	bereits Reitplatz- nutzung etc.
2: orange	582	3	3	3		3,000	12,00	6.984	bereits Reitplatz- nutzung etc.
3: grau	2.385	0	0	0	0	0,000	0,00	0	keine Angaben, da bereits Siedl.fläche
Gesamt- größe	11.019					Gesamtsumme:		82.109	

Bereich Ost

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
4: gelb	7.207	2,5	3,5	3		3,000	12,00	86.484	Pferdekoppel und Ackerfläche
Gesamt- größe	7.207					Gesamtsumme:		86.484	

 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 den **Bereich Süd** ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Öko-kontoverordnung eine Wertigkeit von **82.109 Ökopunkten** nach den Angaben des GeoLa, RP Freiburg und für den **Bereich Ost** eine Wertigkeit von **86.484 Ökopunkten**.²

Bei dem **Bereich Ost** handelt es sich nach Aussage der Flächenbilanzkarte um eine landbauwürdige Fläche mit guten bis sehr guten Böden der Vorrangflur Stufe I.

¹ vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

² vgl. "Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

Modifizierte Bodenbewertung

Da der **südliche Bereich** des Bebauungsplanes bereits stark durch den Reitsport beansprucht wird (s. Luftbild Kap. 1), wurde die Bewertung der Bodenfunktionen modifiziert. Insbesondere die Bodenfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" ist durch die Anlage von Gebäuden, Reitplätzen im Süden sowie Zufahrts- und Hofbereichen in wassergebundener Decke nicht mehr gegeben.

Nach der tatsächlich vorhandenen Nutzung sind die Bereiche 1 und 2 gleich zu bewerten. Für die durch die Pferdenutzung beanspruchte Fläche wurde insgesamt die Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" mit 1 und die "Filter- und Pufferfunktion" mit 2 eingestuft.

Modifizierte Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

Bereich Süd

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
1 und 2	8.634	0	1	2		1,000	4,00	34.536	Reitsport-nutzung
3: grau	2.385	0	0	0	0	0,000	0,00	0	Angaben, da bereits Siedl.fläche
Gesamt-größe	11.019					Gesamtsumme:		34.536	



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 den **Bereich Süd** ergibt sich nach Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung, die sich auf die ursprüngliche Wertigkeit der Bodenfunktionen auswirkt, für das **Schutzgut Boden** lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **34.536 Ökopunkten**².

Für den **Bereich Ost** ist eine Modifizierung der Bodenbewertung nicht erforderlich.

Altlasten

Nach Aussage des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, LRA Ortenaukreis, befindet sich auf dem Flst.Nr. 4285 ein Altlaststandort. Es handelt sich dabei um eine EV-Tankstelle, die von 1969 - 2004 betrieben wurde.

Plan: Altstandort EV-Tankstelle Ohnemus, Flst. Nr. 4285; Obj. Nr. 06286



(Quelle: Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Landratsamt Ortenaukreis, 2012)

Der Altstandort wurde auf der Grundlage einer Erweiterten Historischen Erhebung bei einer Vorklassifizierung am 18. April 2011 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweinsniveau „BN 1“ hinsichtlich des bewertungsrelevanten Schutzgutes „Grundwasser“ in „OU=Orientierende Untersuchung“ eingestuft.

Eine Einstufung in „OU=Orientierende Untersuchung“ bedeutet, dass eine Verunreinigung des Untergrundes bzw. Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund der Vornutzung nicht ausgeschlossen werden kann. Es besteht die Besorgnis, dass das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt ist oder künftig beeinträchtigt wird, wobei neben dem Schutz von Grundwasser vor kontaminiertem Boden auch der Schutz der Gesundheit von Menschen auf kontaminierten Flächen zu beachten ist.

Das Ingenieurbüro G.U.C., Geo Umwelt Consult GmbH, 77694 Kehl, hat im Auftrag des Landratsamtes Ortenaukreis auf dem o.g. Grundstück eine Gefahrverdachtserkundung nach § 9 Abs. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) durchgeführt.

Die Erkundungsergebnisse sind im Bericht vom 14. August 2015 dokumentiert und wurden im Rahmen einer Altlastenbewertungskommissionssitzung am 29. Oktober 2015 beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - bewertet.

Auf der Grundlage dieser Ergebnisse konnte der Gefahrverdacht gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 der Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) ausgeräumt werden.

Der Ausschluss des Verdachts gilt für:

- die untersuchten Schadstoffe
- den Wirkungspfad, für den die Prüfwerte abgeleitet wurden
- die aktuelle bzw. planungsrechtlich zulässige Nutzung

Der Altstandort "EV-Tankstelle Ohnemus" ist im Sinne von § 2 Abs. 6 BBodSchG keine Altlastverdachtsfläche mehr.

Die Fläche wurde verwaltungsintern beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades "Boden- Grundwasser" auf Beweisniveau BN 2 in „B = Belassen zur Wiedervorlage" (Kriterium: Entsorgungsrelevanz) eingestuft und entsprechend im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert.

Die Einstufung in „B = Belassen zur Wiedervorlage" bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstückes, kein weiterer Handlungsbedarf besteht und eine weitere Bearbeitung nur in Betracht kommt, wenn sich bewertungsrelevante Sachverhalte ändern (z.B. Entsiegelung, Erdarbeiten, Nutzungsänderung).

Die Einstufung in "Belassen zur Wiedervorlage" ist demzufolge nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit.

Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Altlasten / altlastverdächtige Flächen bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwasserleiters: Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben. Es handelt sich um Schotter des Riss-Wurm-Komplexes. Diese hydrogeologische Einheit besitzt für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung eine **sehr hohe** Wertigkeit (Stufe **A**)³.

Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind durch die bereits vorhandene Versiegelung im Bereich der Gebäude, der Hofflächen und der Reitanlagen im Bereich Süd gegeben.

Das Planungsgebiet befindet sich im **Regionalen Grundwasserschonbereich** (s. Kap. 5.2.1).

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen insgesamt eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

³

vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Schutzgut Klima

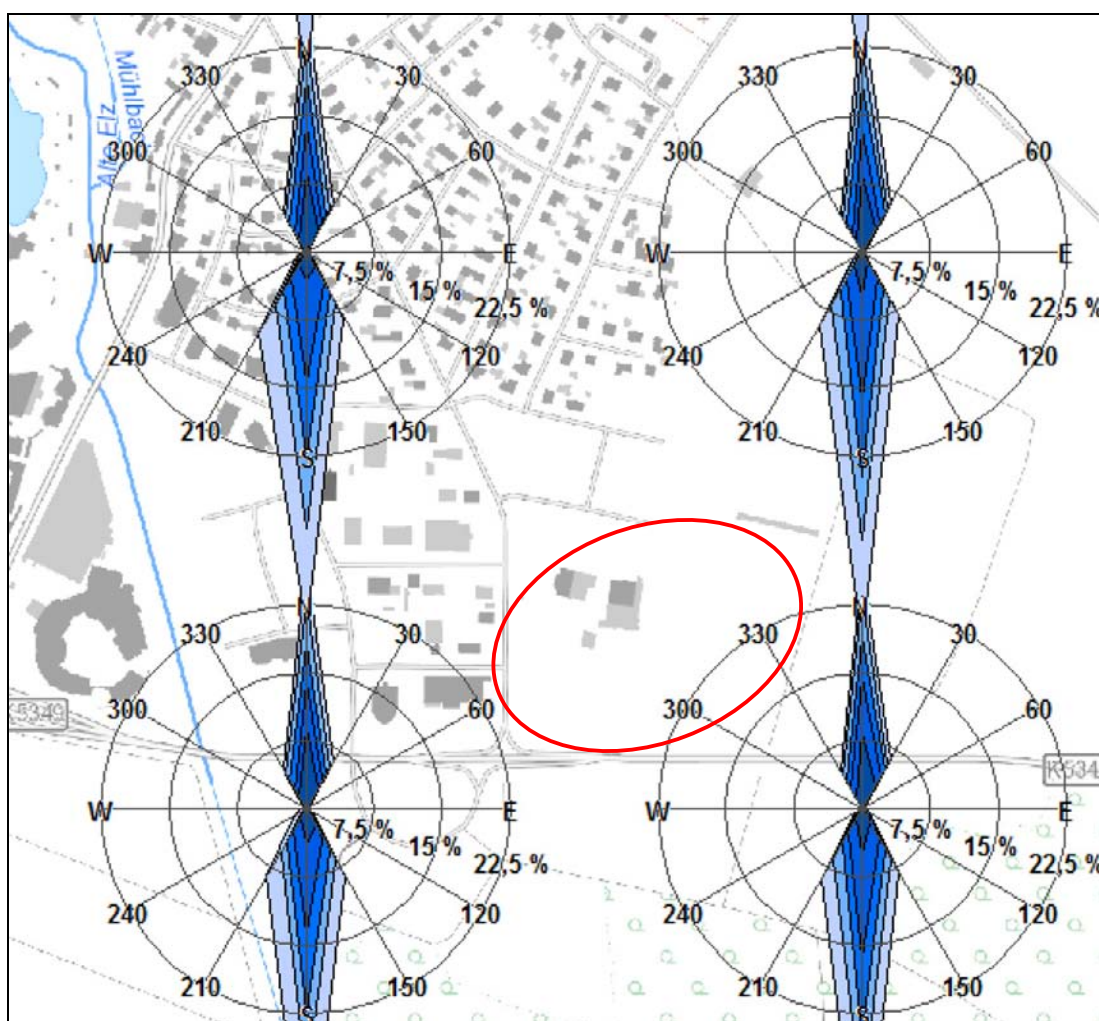
Bei dem Bereich Süd des Planungsgebietes handelt es sich um eine Fläche, die aufgrund der bestehenden Nutzungen und des damit verbundenen Versiegelungsgrades, eine **geringe** Wertigkeit (Stufe **D**) für das **Schutzgut Klima** besitzt³.

Die Fläche liegt in der Belastungs-Klimazone des Rheintals.

Da es sich beim Bereich Ost des Planungsgebietes um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, die sich klimatisch positiv auswirken, ist hier von einer **mittleren** Wertigkeit (Stufe **C**) für das **Schutzgut Klima** auszugehen.

Aufgrund der im Rheintal vorherrschenden Windrichtung Nord-Süd wirkt sich die hier gebildete Kaltluft auf die nordwestlich liegende Ortslage, wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist, nur bedingt aus.

Kartenausschnitt: Windrose



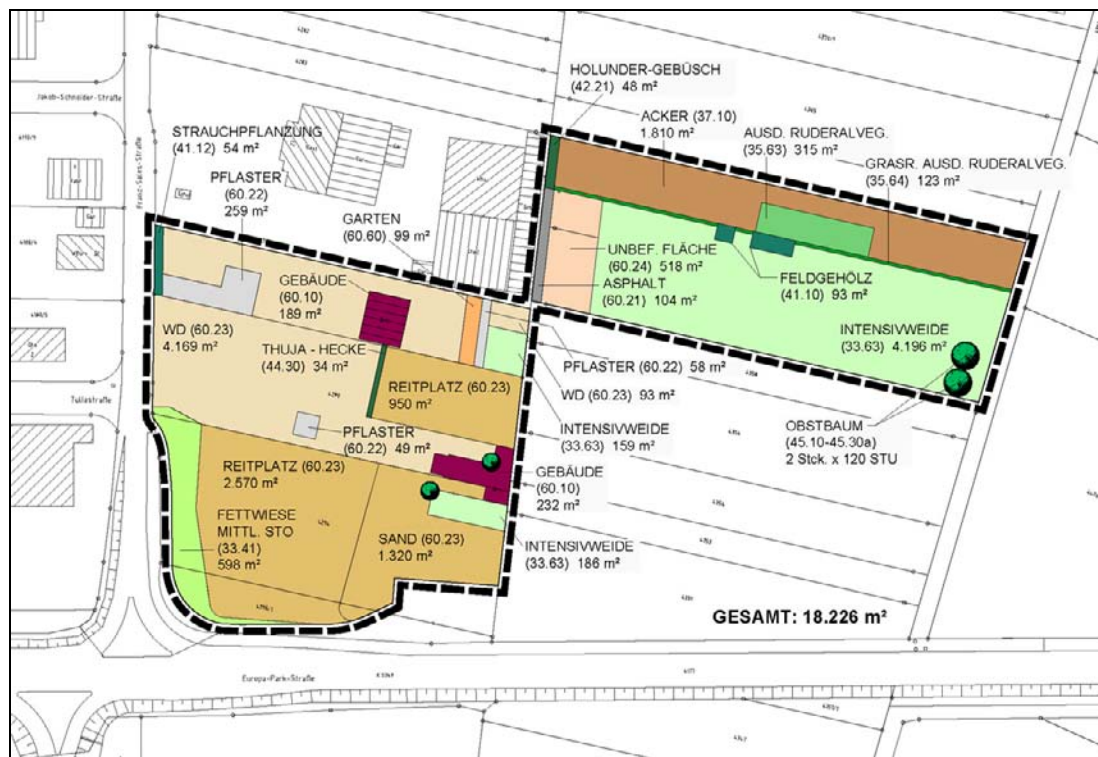
(Quelle: LUBW 2017)

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt. Die im Planungsgebiet festgestellten Biotop-typen belegen, dass die bereits intensiv durch den Pferdesport genutzten Flächen eine relativ geringe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen.

Plan: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bestand Bereich Süd und Ost



(Quelle: Biotoptypenkartierung Büro Fischer, 2012, überarbeitet 2016 und ergänzt 2017)

Tabelle:
Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Bestandes²
Bereich Süd

Nr.	Biototyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		-	1	421	421
2	Pflaster (60.22)	1 - 2		-	1	366	366
3	Wassergeb. Decke (60.23)	2 - 4		-	2	4.262	8.524
4	Reitplatz , Sandfläche (60.23)	2 - 4	*1	1,5	3	4.840	14.520
5	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	8 - 13 - 19	*2	0,8/0,8	8	598	4.784
6	Intensivweide (33.63)	6		-	6	345	2.070
7	Garten (60.60)	6 - 12		-	6	99	594
8	Strauchpflanzung (41.12)	6 - 9		-	6	54	324
9	Thuja-Hecke (44.30)	4 - 6		-	4	34	136
10	Obstbaum (45.10-45.30a) 1 Stck x 90 StU	4 - 8	*3	-	6	(90)	540
11	Zierstrauch (45.10-45.30a) 1 Stck x 45 StU	4 - 8	*4	-	4	(45)	180
	Summe					11.019	32.459

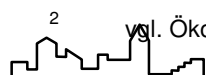
*1 wenig verdichtet

*2 artenarme Ausbildung, häufige Mahd

*3 schlechter Wuchs

*4 nicht heimisches Gehölz

Für den **Bereich Süd** des Planungsgebietes ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 32.459 Ökopunkten**.



vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ■ 79100 Freiburg ■ Tel. 0761/70342-0

Seite 17

Stand: 15.11.2017

Tabelle:
Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Bestandes²
Bereich Ost

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	versiegelte Fläche (60.21)	1		-	1	104	104
2	unbefestigte Fläche (60.24)	3 - 6		-	3	518	1.554
3	Intensivweide (33.63)	6		-	6	4.196	25.176
4	Acker (37.10)	4 - 8		-	4	1.810	7.240
5	Ausd. Ruderalvegetation (35.63)	9 - 11 - 18		-	11	315	3.465
6	Grasr. ausd. Ruderalvegetation (35.64)	8 - 11 - 15	*1	0,7	8	142	1.136
7	Holunder - Gebüsch (42.21)	9 - 13 - 22		-	13	48	624
8	Feldgehölz (41.10)	10 - 17 - 27	*2	0,7	12	93	1.116
9	Obstbaum (45.10-45.30a) 2 Stck x 120 StU	4 - 8	*3	0,75	6	(240)	1.440
	Summe					7.226	41.855

*1 Teilbereiche mit Brennessel, Brombeergestrüpp

*2 beeinträchtigt durch angrenzende Nutzung, z.T. auf Stock gesetzt

*3 abgängig, Totholzanteil

Für den **Bereich Ost** des Planungsgebietes ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 41.855 Ökopunkten**.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Planungsgebiet ist geprägt von der bestehenden Nutzung durch den Pferdesport. Es handelt sich um eine Fläche am Ortsrand, die nicht mehr zur freien Landschaft gerechnet werden kann.

Das Landschaftsbild bereichernde Gehölzbestände, die eine Grüneinbindung der Pferdesportflächen darstellen würden, sind nicht vorhanden³.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung** wird aufgrund der vorhandenen Nutzungen eine **geringe Wertigkeit (Stufe D)** zugeordnet.

² vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

³ vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



5.3 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

Schutzgut Mensch

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder" festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch" einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes "Oberfeld - Sondergebiet" werden die Flächen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Parkplatz genutzt. Daher ist mit zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Kunden- und Lieferverkehr zu rechnen.

Im östlichen Teilbereich ist die Anlage von Stellplätzen geplant. Mit einer zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastung ist auch hier zu rechnen.

Da sich keine Wohnbebauung daran anschließt, war die Ausarbeitung eines Lärmgutachtens nicht erforderlich. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung ist zu berücksichtigen, dass bereits erhebliche Vorbelastungen durch die südlich tangierende Europa-Park-Straße bestehen.

Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass sich der Lebensmittelmarkt und die Stellplatzanlage im Osten des Planungsgebietes auf die östlich angrenzende freie Feldflur auswirken wird.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die Aufstellung des südlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes "Oberfeld - Sondergebiet" werden ca. 2,45 ha neu überplant.

Bereich Süd

MI:	= ca. 575 m ² x 0,8	= ca. 460 m ² (überbaute Fläche/GRZ)
	= Restfläche	= ca. 115 m ² (nicht versiegelt)

SO:	= ca. 9.004 m ² x 0,8	= ca. 7.203 m ² (überbaute Fläche/GRZ)
	= Restfläche	= ca. 1.801 m ² (nicht versiegelt)

Private Grünfläche	= ca. 1.440 m ² (nicht versiegelt)
--------------------	---

Planung:

max. überbaubare Fläche	= ca. 7.663 m ²
nicht versiegelte Fläche	= ca. 3.356 m ²

Bestand (lt. Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt):

überbaute / befestigte Fläche	= ca. 5.049 m ²
nicht versiegelte Fläche (incl. Reitplatz)	= ca. 5.970 m ²

Neuversiegelung	= ca. 2.614 m²
------------------------	----------------------------------

Bereich OstPlanung:Stellplatzanlage mit Zufahrt = ca. 3.104 m²Private Grünflächen = ca. 4.103 m²Bestand (lt. Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt):versiegelte Fläche = ca. 104 m²nicht versiegelte Fläche = ca. 7.103 m²**Neuversiegelung = ca. 3.000 m²**

Bei der nachfolgenden Bilanzierung nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, wurde die modifizierte, d. h. den tatsächlichen Bestandsgegebenheiten angepasste Bodenbewertung für den Bereich Süd, zugrunde gelegt.

Bewertung der Bodenfunktion – Planungnach Heft "Bodenschutz 23"¹**Bereich Süd**

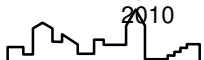
Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
MI in 3: grau	575	0	0	0	0	0,000	0	0	keine Angaben, da bereits Siedl.fläche
SO in 3: grau	1.601	0	0	0	0	0,000	0	0	keine Angaben, da bereits Siedl.fläche
	5.602	0	0	0	0	0,000	0	0	überbaute Fläche
	1.801	0	1	2		1,000	4,00	7.204	befestigte Fläche / Parkplatz
Private Grünfläche	1.440	2,5 *	2,5 *	3 *		2,666	10,66	15.350	nicht versiegelt
Gesamtgröße	11.019					Gesamtsumme:		22.554	




* Durchschnittswert von Fläche 1 und 3 s. Bestandsplan

Bereich Ost

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				
Stellplatzanlage mit Zufahrt	3.104	0	1	2		1,000	4,00	12.416	befestigte Fläche / Parkplatz
Private Grünfläche	4.103	2,5	3,5	3		3,000	12,00	49.236	nicht versiegelt
Gesamtgröße	7.207					Gesamtsumme:		61.652	

¹ vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010



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

Bereich Süd

Bestand (modifizierte Bewertung)	34.536 Ökopunkte
Planung	22.554 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	11.982 Ökopunkte

Bereich Ost

Bestand	86.484 Ökopunkte
Planung	61.652 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	24.832 Ökopunkte

Dachbegrünung – Bereich Süd

Die mit Dachbegrünung errichteten Gebäude verfügen jedoch gegenüber den vollständig überbauten und versiegelten Flächen über eine höhere Wertigkeit für das Schutzgut Boden.

Nach der Ökokontoverordnung kann Dachbegrünung in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Auftragsschicht mit bis zu 4 ÖP/m² in Ansatz gebracht werden.

Für die extensive Dachbegrünung im Sondergebiet werden 3 ÖP/m² berechnet.

$$2.800 \text{ m}^2 \times 2 \text{ ÖP} = 5.600 \text{ ÖP}$$

Zusammenstellung Ausgleichsbedarf Bereich Süd

Ausgleichsdefizit	11.982 Ökopunkte
<u>Aufwertungspotential - Dachbegrünung</u>	<u>5.600 Ökopunkte</u>
Rest - Ausgleichsdefizit	6.382 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden im **Bereich Süd** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 6.382 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

Für den **Bereich Ost** ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 24.472 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

Schutzgut Wasser

Dem **Schutzgut Wasser** wird aufgrund der Lage im Bereich eines Grundwasserleiters und der erheblichen Vorbelastungen eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet⁴.

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung. Die Eingriffe, die durch Versiegelung entstehen, werden minimiert, da Teilbereiche des geplanten Parkplatzes in wassergebundener Decke angelegt werden. Des Weiteren wirkt sich konfliktmindernd aus, dass die Dachflächen des Einkaufsmarktes begrünt werden.

Schutzgut Klima

Das **Schutzgut Klima**, das in eine **geringe** Wertigkeit (Stufe **D**) bzw. **mittlere** Wertigkeit (Stufe **C**) eingestuft wird, wird durch die mögliche Neuversiegelung beeinträchtigt. Die versiegelten Flächen heizen sich gegenüber der freien Landschaft stärker auf und die kühlende Verdunstung von offenen, mit Vegetation bewachsenen Flächen fehlt. Weitere Belastungsfaktoren sind Abgase, die durch den motorisierten Kunden- und Lieferverkehr entstehen.

Die geplanten Baumpflanzungen wie auch die Gehölzpflanzungen im Bereich der privaten Grünfläche wirken sich minimierend aus.

Des Weiteren reduzieren sich durch die vorgesehene Dachbegrünung die negativen Auswirkungen des Gebäudekomplexes auf das Kleinklima.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Plan: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Planung Bereich Süd und Ost



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes, Büro Fischer, 2017)

⁴ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Tabelle:
Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Vorhabens²
Bereich Süd

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Gebäude/bef. Fläche - MI (60.10/60.20)	1		-	1	460	460
2	Grünfläche - MI (60.50)	4		-	4	115	460
3	Gebäude - SO (60.10)	1		-	1	355	355
4	Dachbegrünung - SO (60.50)	3		-	3	2.800	8.400
5	Parkplatz (60.22)	1 - 2	*1	-	1,5	5.729	8.594
6	Grünfläche Parkplatz - SO (60.50)	4		-	4	120	480
7	Private Grünfläche (60.50)	4		-	4	1.066	4.264
8	Private Grünfläche mit Gebüsch mittl. Sto (60.50/42.10)	4 / 10 - 14 - 16	*2	-	11	374	4.114
9	Einzelbäume (45.10-45.30a) 17 Stck x (12 + 65 cm)	4 - 8	*3	-	6	(1.309)	7.854
Summe						11.019	34.981

*1 Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Belag

*2 2/3 Gebüsch mittl. Sto, 1/3 Bodendecker oder Wiese

*3 Verwendung von Zuchtformen

Bestand	32.459 Ökopunkte
Planung	34.981 Ökopunkte
Ausgleichsplus	+ 2.522 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt im Bereich Süd** ist innerhalb des Gebietes aufgrund des relativ geringen Bestandwertes und der vorgesehenen Baumpflanzungen möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsplus von 2.522 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

² vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

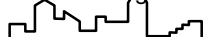


Tabelle:
Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Vorhabens²
Bereich Ost

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Parkplatz / Zufahrt (60.22)	1 - 2	*1	-	1,5	3.104	4.656
2	Grünfläche Parkplatz (60.50)	4 - 8		-	4	96	384
3	Private Grünfläche (60.50)	4 - 8	*2	1,5	6	3.157	18.942
4	Private Grünfläche mit Gebüsch mittl. Sto (60.50/42.10)	4 / 10 - 14 - 16	*3	-	11	850	9.350
5	Einzelbäume (45.10-45.30a) 4 Stck x (12 + 65 cm)	4 - 8	*4		6	(308)	1.848
	Summe					7.207	35.180

*1 Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Belag

*2 extensive Pflege

*3 2/3 Gebüsch mittl. Sto, 1/3 Bodendecker oder Wiese

*4 Verwendung von Zuchtformen

Bestand	41.855 Ökopunkte
Planung	35.180 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	6.675 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt im Bereich Ost** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 6.675 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Die Eingriffe in das **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**, dem eine **geringe Wertigkeit (Stufe D)** zugeordnet wurde, werden durch die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen minimiert.

Bei der Beurteilung des Eingriffs muss auch Berücksichtigung finden, dass Flächen in Anspruch genommen werden, die am Ortsrand liegen, jedoch durch die vorhandene Pferdesportnutzung bereits stark vorbelastet sind.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Stellplatzanlage im östlichen Bereich muss Berücksichtigung finden, dass sich zukünftig nach Norden und Süden gewerblichen Bauflächen anschließen werden.

Da die Flächen bisher keine Bedeutung für die Erholungsnutzung hatten, wirkt sich der Bau eines Lebensmittelmarktes in diesem Bereich auf die Erholungsfunktion unwesentlich aus.

Auf entstehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Lebensmittelmarkt sowie die Stellplatzanlage im Osten des Planungsgebietes wurde bereits in Kap. Schutzgut Mensch eingegangen.

² vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

5.4 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

5.5 Nullvariante

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

5.6 Alternativenprüfung

Der vorhandene Lebensmittelmarkt der Gemeinde Rust befindet sich in der Alemannenstraße. Aufgrund der umgebenden Bebauung, der beengten Grundstückssituation und sehr eingeschränkten Kundenstellplatzsituation ist eine Erweiterung am vorhandenen Standort nicht möglich.

Der neue Standort wurde gewählt, da hier eine gute und reibungslose Abwicklung des Anlieferverkehrs sowie des Kundenverkehrs auch im Hinblick auf die Besucher des Europa-Parks, die einen Teil des Kundenverkehrs ausmachen, gewährleistet ist. Ein alternativer Standort, der diese Anforderungen auch erfüllen würde, stand nicht zur Diskussion.

Aus landschaftsökologischer Sicht spricht für den gewählten Standort des Lebensmittelmarktes im B-Plan "Oberfeld – Sondergebiet"

- dass das Planungsgebiet aufgrund der bestehenden Pferdenutzung eine sehr geringe ökologische Wertigkeit hat
- dass Böden in Anspruch genommen werden, die bereits durch vorhandene Nutzungen in ihrer ursprünglichen Wertigkeit herabgesetzt sind
- dass aufgrund der vorhandenen Straße keine zusätzliche Erschließung erforderlich ist
- dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen im Hinblick auf Lärm- und Emissionsbelastungen für Wohngebiete kommt.

Wie bereits in der Begründung dargelegt, sind die Stellplätze im Bereich des Lebensmittelmarktes nicht ausreichend. Da die noch erforderlichen Stellplätze in räumlicher Nähe zum Edeka-Markt angelegt werden müssen, wurde der Geltungsbereich des B-Plans im östlichen Bereich mit Beschluss zur 2. Offenlage erweitert.

Aufgrund der Flächenverfügbarkeit (Flst.Nrn. 4359, 4362 und 4363) soll die Anlage einer Stellplatzfläche eingebettet in zukünftiges Gewerbegebiet realisiert werden. Alternativen hierzu bestehen aufgrund der dargelegten Aspekte nicht.

Aus landschaftsökologischer Sicht ergeben sich für die Schutzgüter mit Ausnahme der Beanspruchung eines wertvollen Standortes für die Landwirtschaft (Flurbilanz Stufe I) keine erheblichen Beeinträchtigungen.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Beurteilung, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Offenburg, wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt, die eine Auslösung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern. Zur rechtlichen Absicherung wurden diese Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Planungsgebiet als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Bauzeitenbeschränkung

Das Entfernen von Gehölzvegetation und der Abriss der Gebäude muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln, die im Untersuchungsgebiet Anfang März beginnt und frühestens im August endet, stattfinden. Bei der Rodung von Gehölzen ist § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten, der besagt, dass vom 1. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen.

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 minimieren.

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Baumpflanzungen

Innerhalb privater Grünflächen und im Bereich der Stellplatzanlagen sind die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Laubbäume (StU 12/14; 3xv) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Die Baumscheiben/-gruben im Parkplatzbereich sind ausreichend zu dimensionieren und als Wiese anzulegen und zu pflegen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Anpflanzung von Sträuchern

In einem Teilbereich der privaten Grünfläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind zur Randeingrünung des Sondergebietes sowie entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Grenze der geplanten Stellplatzfläche im Bereich des Mischgebietes auf 70 % der Fläche standortgerechte, einheimische Gehölze (Sträucher der Größe 100/150) in Gruppen gemäß der Artenliste anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Dachbegrünung

Im ausgewiesenen Sondergebiet (NZ 1) sind 30 % der Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (Hauptdach) (0 – 7°) zu begrünen. Je nach Dachaufbau sind verschiedene Dachbegrünungssysteme zulässig.

Rasenfläche

Die private Grünfläche westlich der Stellplatzfläche im Bereich des Mischgebietes ist als Rasenfläche anzulegen und extensiv zu pflegen.

Die Pflanzung von Stauden und Gehölzen oder eine Nutzung als Gartenland ist zulässig.

7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

In Kap. 6.1 wurden die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt, die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Offenburg, aufgeführt sind, dargestellt.

Ein vollständiger artenschutzrechtlicher Ausgleich ist innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich. Es werden daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplans erforderlich (s. Kap. 8.1).

7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich:

Bereich Süd

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	- 6.382 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus f. das Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt	<u>+ 2.522 Ökopunkte</u>
Summe:	- 3.860 Ökopunkte

Bereich Ost

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	- 24.832 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt	<u>- 6.675 Ökopunkte</u>
Summe:	- 31.507 Ökopunkte

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine hohe Wertigkeit.
Die geplanten Dachbegrünungsmaßnahmen wirken sich minimierend aus.

Das Schutzgut Klima hat eine mittlere Wertigkeit. Die geplanten Baumpflanzungen und Gehölzpflanzungen wie auch die Dachbegrünung wirken sich minimierend aus.

Das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung besitzt eine geringe bzw. mittlere Wertigkeit aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung durch den Pferdesport und die tangierende stark befahrene Straße. Die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen wirken sich minimierend aus.

8 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes

8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

In Kap. 7.1 wurden die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes, die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie LAUFER, aufgeführt sind, dargestellt.

Ein vollständiger artenschutzrechtlicher Ausgleich ist innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich. Es werden daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplans erforderlich.

Dies sind im Einzelnen nachfolgend aufgeführte CEF-Maßnahmen, die in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Zuordnungsfestsetzungen aufgenommen wurden.

Aufhängen von Nistkästen

In einem Umkreis von 1.000 m zum Planungsgebiet sind als Ersatz vor dem Abbruch der Gebäude

- 4 Kolonienkästen für Haussperling
- 4 Höhlenbrüterkästen für Star
- 2 Halbhöhlennistkästen für Hausrotschwanz
- 2 Nistkästen für Kohlmeise

anzubringen.

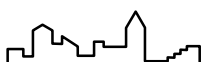
Die 4 Kolonienkästen für Haussperling und die 4 Höhlenbrüterkästen für Star werden aus dem Ökokonto-Maßnahme 17 (Nistkästen an diversen öffentlichen Gebäuden) abgebucht. Die 2 Halbhöhlennistkästen für Hausrotschwanz und die 2 Nistkästen für Kohlmeisen sind im Bereich der Ökokonto-Maßnahme 13a und b (Flst.Nrn. 4169, 4171, 4174 und 4306) an den Obstbäumen anzubringen.

Pflanzung von Gehölzen

In einem Umkreis von 1.000 m zum Planungsgebiet ist als Ersatz vor Rodung der Gehölze im Planungsgebiet eine 500 m² große Gehölzpflanzung (Obstbäume und standorttypisch Sträucher) anzulegen.

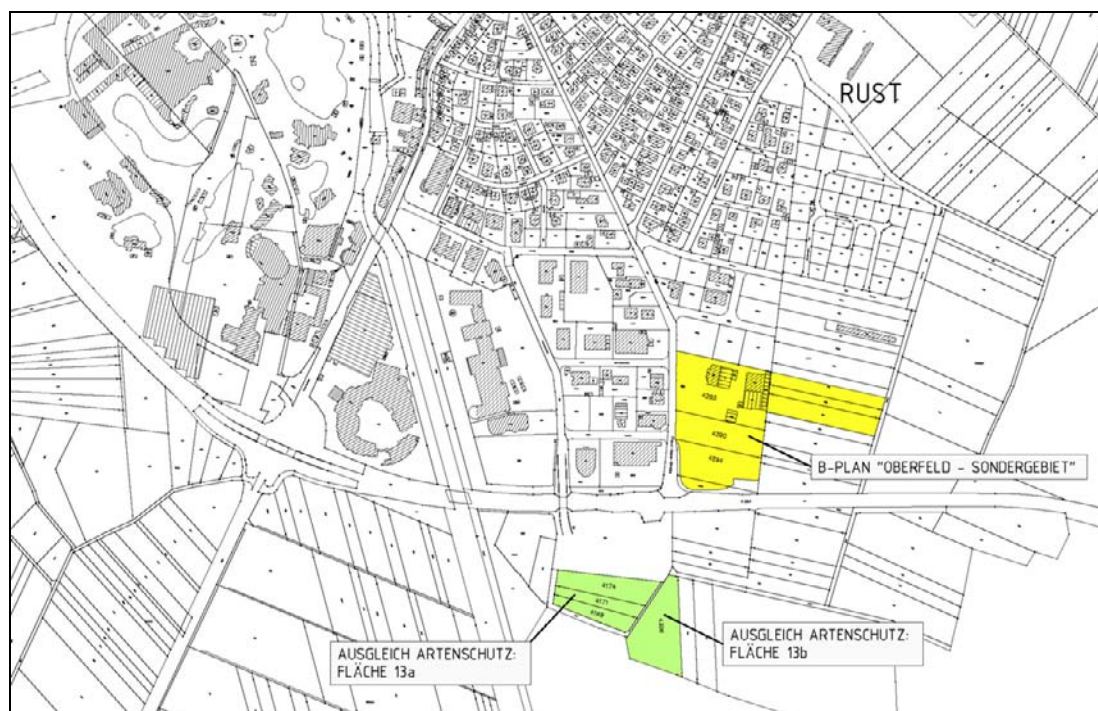
Die Anlage von Streuobstbestand mit Feldhecken wird von der Ökokonto-Maßnahme 13a und b (Flst.Nrn. 4169, 4171, 4174 und 4306) abgebucht.

Die entsprechenden Bögen aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust befinden sich im Anhang des Umweltberichts.



Dem nachfolgenden Plan kann die räumliche Nähe der Ökokontofläche 13a und b zum Bebauungsplan "Oberfeld – Sondergebiet" entnommen werden.

Übersichtsplan: Lage der Ökokontofläche 13a und b



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2017)

8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Da es sich bei dem Planungsgebiet um bereits durch den Pferdesport intensiv beanspruchte Flächen bzw. Ackerflächen handelt, die eine relativ geringe Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt besitzen, ergibt sich nach Vorgaben der Ökokontoverordnung ein geringes rechnerisches Ausgleichsdefizit. Von höherer Wertigkeit für das Schutzgut Boden ist hingegen der östliche Bereich des Planungsgebietes. Dagegen besteht im südlichen Bereich bereits durch die vorhandene Nutzung eine erhebliche Vorbelastung für das Schutzgut Boden.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt wurden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust abgebucht.

Dabei handelt es sich um

- Ökokontomaßnahmen 13a und 13b
- Ökokontomaßnahme 9.

Die entsprechenden Bögen aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust befinden sich im Anhang des Umweltberichts.

Die Ausgleichsmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde.

9 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

10 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.

Nach 2, 5 und 10 Jahren ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren. Insbesondere sind zu überprüfen:

- Dachbegrünung im Sondergebiet
- Baumpflanzungen zur Eingrünung des Sondergebietes und im Bereich der Stellplatzanlagen
- Gehölzpflanzungen im Bereich der privaten Grünflächen zur Eingrünung der Stellplatzanlagen
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Artenschutz innerhalb und außerhalb des Baugebietes
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust

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

Ebenso wäre die Durchführung der festgesetzten Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen nach 2, 5 und 10 Jahren von der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen.

11 Zusammenfassung

Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde von der Gemeinde Rust das Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Offenburg, beauftragt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen incl. CEF-Maßnahmen die Auslösung von Verbotsstatbeständen bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten -Arten verhindert werden kann.

Innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes wurden nachfolgend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen incl. CEF-Maßnahmen festgesetzt:

- Bauzeitenbeschränkungen
- Aufhängen von Nistkästen
- Pflanzung von Gehölzen

Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes wurden durch Teilabbuchung der **Maßnahme 13a und b** (Flst.Nrn. 4169, 4171, 4174 und 4306 im Oberfeld) und **der Maßnahme 17** aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust erbracht.

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 21 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht und die Ersatzpflicht (§ 21 Abs. 2 NatSchG).

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wurde für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes "Oberfeld - Sondergebiet", der nicht innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Oberfeld – östlich des Strangenweges" liegt, erstellt.

Durch die geplanten baulichen Vorhaben in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Es verbleibt ein **Ausgleichsbedarf von**

Bereich Süd

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	- 6.382 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus f. das Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt	<u>+ 2.522 Ökopunkte</u>
Summe:	- 3.860 Ökopunkte

Bereich Ost

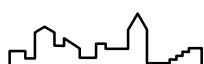
• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	- 24.832 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt	<u>- 6.675 Ökopunkte</u>
Summe:	- 31.507 Ökopunkte

(nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010)

Als **Ausgleich** für die Eingriffe in die Schutzgüter für den **Bereich Süd** wurde eine **Teilabbuchung der Maßnahme 13a und b** (Flst.Nrn. 4169, 4171, 4174 und 4306 im Oberfeld) aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust festgelegt.

Als **Ausgleich** für die Eingriffe in die Schutzgüter für den **Bereich Ost** wurde eine **Teilabbuchung der Maßnahme 9** (Distrikt: 3 Rheinwald) aus dem Ökokonto der Gemeinde Rust festgelegt.

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern.



Freiburg, den 11.06.2012 FEU-ta
27.09.2016
05.12.2016
07.09.2017
15.11.2017

Rust, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Klare, Bürgermeister

 109Umw07.doc

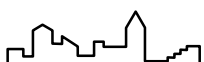
Anhang

- **Datenblätter des Ökokontos der Gemeinde Rust**
 - **Maßnahme 13 a und b** (Flst.Nrn. 4169, 4171, 4174 und 4306 im Oberfeld)
 - **Maßnahme 17**
 - **Maßnahme 9** (Distrikt: 3 Rheinwald)

erstellt von **Planungsgruppe Landschaft und Umwelt,**
Waldstraße 3, 79108 Freiburg-Hochdorf,
November 2016 und September 2017

Gutachten als Anlage

- **Artenschutzrechtliche Beurteilung**
erstellt von **Büro für Landschaftsökologie, LAUFER, Offenburg,**
September 2017



Allgemeine Angaben	
Lfd.Nr.:	13a, 13b, siehe Plan 1
Gemeinde:	Rust
Gemarkung:	Rust
Eigentümer:	Gemeinde
Flächengröße:	12.248 m ²
Flurstück-Nr.:	4169, 4171, 4174, 4306
Rechtliche Bestimmungen	
- keine -	
Ausgangszustand	
Biotoptyp (Nr.)	Acker (37.10)
Beschreibung	Intensiv bewirtschaftete Flächen, abgerückt von der Zufahrtsstraße zum Park, grenzen direkt an Wald und Wiesen an.
Grundwert	4
Wertspanne	---
Faktoren zutreffender Prüfmerkmale (Zu- und Abschläge)	---
Biotopwert	4
Flächengröße (m ²)	12.248
Bilanzwert der Fläche (Fläche x Biotopwert)	48.992
Entwicklungsziel	
Biotoptyp (Nr.)	Streuobstbestand (45.40a)
Planungswert	13 Da zugleich eine Änderung der Unternutzung erfolgt (Umwandlung von Ackerland in Grünland), richtet sich der Planungswert nach der geplanten Nutzung (Fettwiese/33.41).
Wertspanne	---
Faktoren zutreffender Prüfmerkmale (Zu- und Abschläge)	Gutachterlich festgelegt x 1,2 Aufwertung der Flächen durch Strukturverbesserung - Mehrreihige Feldhecke - Fledermauskästen - Steinriegel - Hochbaumbestände
Biotopwert	16
Flächengröße (m ²)	12.248
Zielwert der Fläche (Fläche x Biotopwert)	195.968
Differenz (Bilanzwert/Zielwert)	146.976 Ökopunkte

**Flurstück Nrn. 4169, 4171, 4174 und 4306 im Oberfeld
Gesamtfläche: 122,48 ar**



Allgemeine Angaben

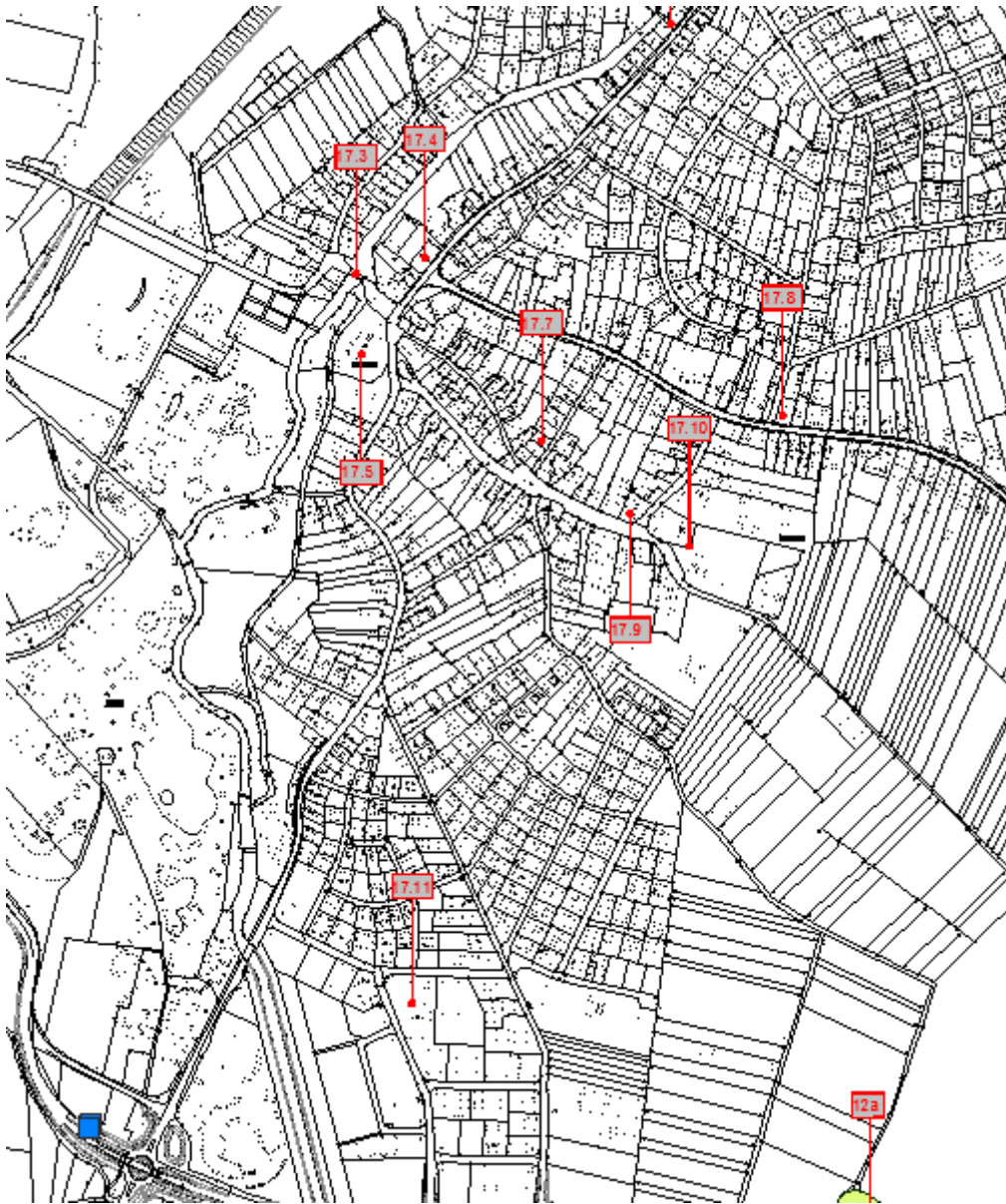
Lfd.Nr.: 17.1 – 17.11, siehe Plan1
Gemarkung: Rust
Eigentümer: Gemeinde Rust
Lage: siehe unten

Lage und Beschreibung der Nistkästen siehe nachfolgende Fotos

Nr. 17.1	Gebäude Naturzentrum	5 Kästen Mehlschwalben
Nr. 17.2	Umfeld Naturzentrum	2 Kästen Fledermäuse 7 Kästen Sperling
Nr. 17.3	Elzbrücke Austraße	5 Kästen Fledermäuse
Nr. 17.4	Altes Rathaus	3 Kästen Mauersegler 2 Kästen Fledermäuse
Nr. 17.5	Neues Rathaus	1 Kasten Fledermäuse 2 Kästen Mehlschwalben
Nr. 17.6	Elzbrücke Sandleweg	4 Kästen Fledermäuse
Nr. 17.7	Sonnenstraße 10	4 Kästen Mehlschwalben
Nr. 17.8	Kleintierzuchtverein	1 Kasten Fledermäuse
Nr. 17.9	Kirchstraße	3 Kästen Mehlschwalben 2 Kästen Rauchschnalben
Nr. 17.10	Schule/Festhalle/ Friedhof	2 Kästen Rauchschnalben 15 Kästen Sperlinge 5 Kästen Fledermäuse
Nr. 17.11	Bauhof Feuerwehr	5 Kästen Mehlschwalbe 1 Kasten Falkenhorst

Planungswert/Anrechenbarkeit

Die angebrachten Nistkästen können nicht in Form von Ökopunkten bewertet werden. Sie werden als Einzlersatz für entfallene Brutbäume/Höhlenbäume (Vögel, Fledermäuse) angerechnet. Die Anrechenbarkeit ist im Einzelfall zu prüfen und festzulegen.



Allgemeine Angaben	
Lfd.Nr.: 9	Distrikt: 3 Rheinwald
Gemarkung: Rust	Abteilung: 8 Buß (C 11)
Eigentümer: Gemeinde Rust	Flächengröße: 2.000 m ²
Rechtliche Bestimmungen	
FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Naturschutzgebiet	
Ausgangszustand Mittel- und flachgründiger Lehmschlick der tiefen Hartholzaue	
Biototyp (Nr.)	Stieleichen-Ulmen-Auwald (52.50)
Beschreibung	Altholz-/Vorbestandsrest aus Ei, locker, lückig in Einzelmischung, Str. unterständig auf 60 %, Naturverjüngungsvorrat von Es auf 10 %, starke Verbisschäden, ehemaliger Mittelwaldrest, Ei (90 %), As (10 %)
Grundwert	43
Faktoren zutreffender Prüfmerkmale (Zu- und Abschläge)	-
Biotopwert	43
Flächengröße (m ²)	2.000 m ²
Bilanzwert der Fläche (Fläche x Biotopwert)	86.000
Entwicklungsziel Altholzinsel	
Biototyp (Nr.)	Stieleichen-Ulmen-Auwald (52.50)
Planungswert	62
Faktoren zutreffender Prüfmerkmale (Zu- und Abschläge)	+ sehr günstige Bedingungen für den Artenschutz + Strukturverbesserung
Flächengröße (m ²)	2.000 m ²
Zielwert der Fläche (Fläche x Biotopwert)	124.000
Differenz (Bilanzwert/Zielwert)	38.000 Ökopunkte

