

Anlage 6a

GEMEINDE RUST

Bebauungsplan Oberfeld
Gewerbegebiet II, 1. Änderung

UMWELTBERICHT
mit integriertem Grünordnungsplan



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt

Auftraggeber:

Gemeinde Rust
Fischerstraße 51
77977 Rust
Tel. 07822 / 86 45 0
Fax. 07822 / 73 53

Auftragnehmer:

Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3
79108 Freiburg-Hochdorf
Tel. 07665 / 3575
Fax. 07665 / 40565
E-Mail: plubabik@t-online.de

Version 2

30.05.2011

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Vorhabens	4
2.	Planerische Vorgaben	9
3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	9
4.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	10
5.	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhaben	20
5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen.....	20
5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	21
5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	22
5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer	23
5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	23
5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft	25
5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	26
5.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	29
6.2	Unvermeidbare erhebliche Auswirkungen	29
6.3	Kompensationsbedarf	29
6.4	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	31
6.5	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	32
6.6	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	33
6.7	Ökologische Baubegleitung/Monitoring	34
7.	Anlage	35
	• Artenliste	
	• Plan 1 / Bestandsplan	
	• Plan 2 / Grünordnerische Festsetzungen	
	• FFH-Vorprüfung	

1. Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Rust plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld-Gewerbegebiet II“. Vorgesehen ist die Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches des BPlanes nach Norden unter Einbeziehung der Grundstücke FIST.Nr. 5989 bis 5992 aus dem BPlan „Mühlefeld“ 1. Änderung zur Korrektur der Festsetzung einer Randeingrünung und Berücksichtigung zusätzlicher Parkierungsmöglichkeiten. Über die Elz ist eine Fußgängerbrücke geplant, durch die eine Verbindung mit dem Hotel Colosseo/BPlan „Elzwiesen“ hergestellt wird; die geplante Brücke liegt außerhalb des Geltungsbereiches des BPlanes.

Art der baulichen Nutzung:

- Mischgebiet im Norden (FIST.-Nr. 5989 bis 5992) - Übernahme aus BPlan „Mühlefeld“ 1. Änderung mit zwei kleinen Erweiterungen des Mischgebietes (Erweiterung zweier privater Grundstücke für die Anlage von Stellplätzen)
- Gewerbegebiet im Süden (FIST.-Nr. 6087 und 6088) - unveränderte Übernahme aus BPlan „Oberfeld-Gewerbegebiet II“ bisherige Fassung 2005
- Sonstiges Sondergebiet – Hotel (Ausweisung wie für das Hotel Colosseo im BPlan „Elzwiesen“)

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Rust. Es wird begrenzt im

- Westen von der Elz
- Osten von der Peter-Thumb-Straße
- Norden von der Draisstraße
- und im Süden von der K 5349

Abb. 2

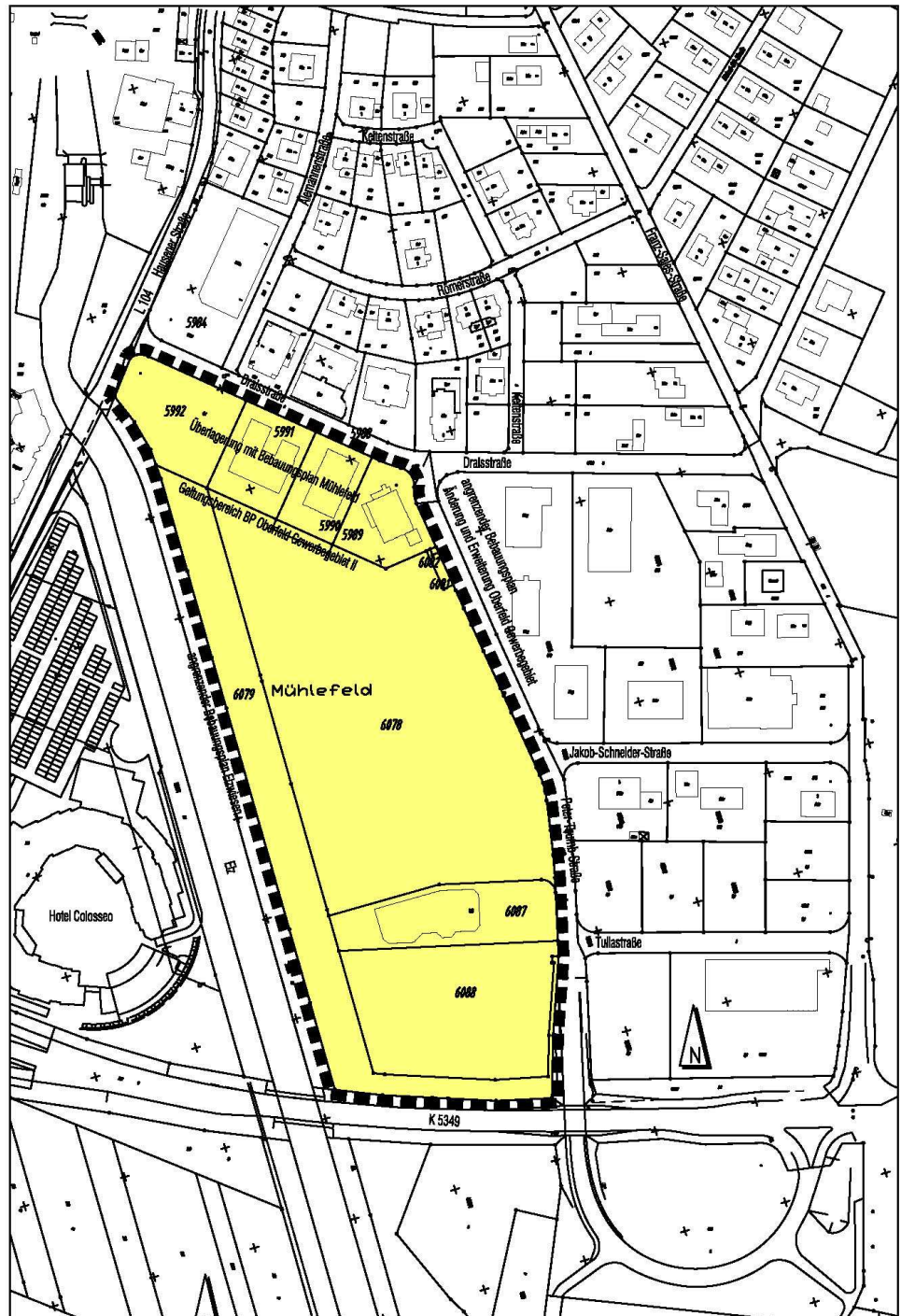
Gebietsübersicht – Ausschnitt Luftbild



Der Geltungsbereich des BPlanes umfasst ca. 4,19 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches verteilen sich die Flächenanteile der einzelnen Nutzungskategorien wie folgt:

Nutzungskategorien	BPlan 2011	BPlan 2005
Mischgebiet	7.139 m ²	---
Gewerbegebiet	6.441 m ²	19.670 m ²
Sonstiges Sondergebiet-Hotel	17.867 m ²	---
Private Grünfläche	2.226 m ²	6.279 m ²
Öffentliche Grünfläche	4.486 m ²	6.988 m ²
Verkehrsfläche	1.279 m ²	2.048 m ²
Flächen für Wasserwirtschaft	2.470 m ²	---
- See (1.770 m ²)		
- Versickerungsbecken (700 m ²)		
Flächen für Versorgungsanlagen	---	30 m ²
Summe	41.908 m ²	35.015 m ²

Abb. 3 BPlan „Oberfeld-Gewerbegebiet II“, Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung



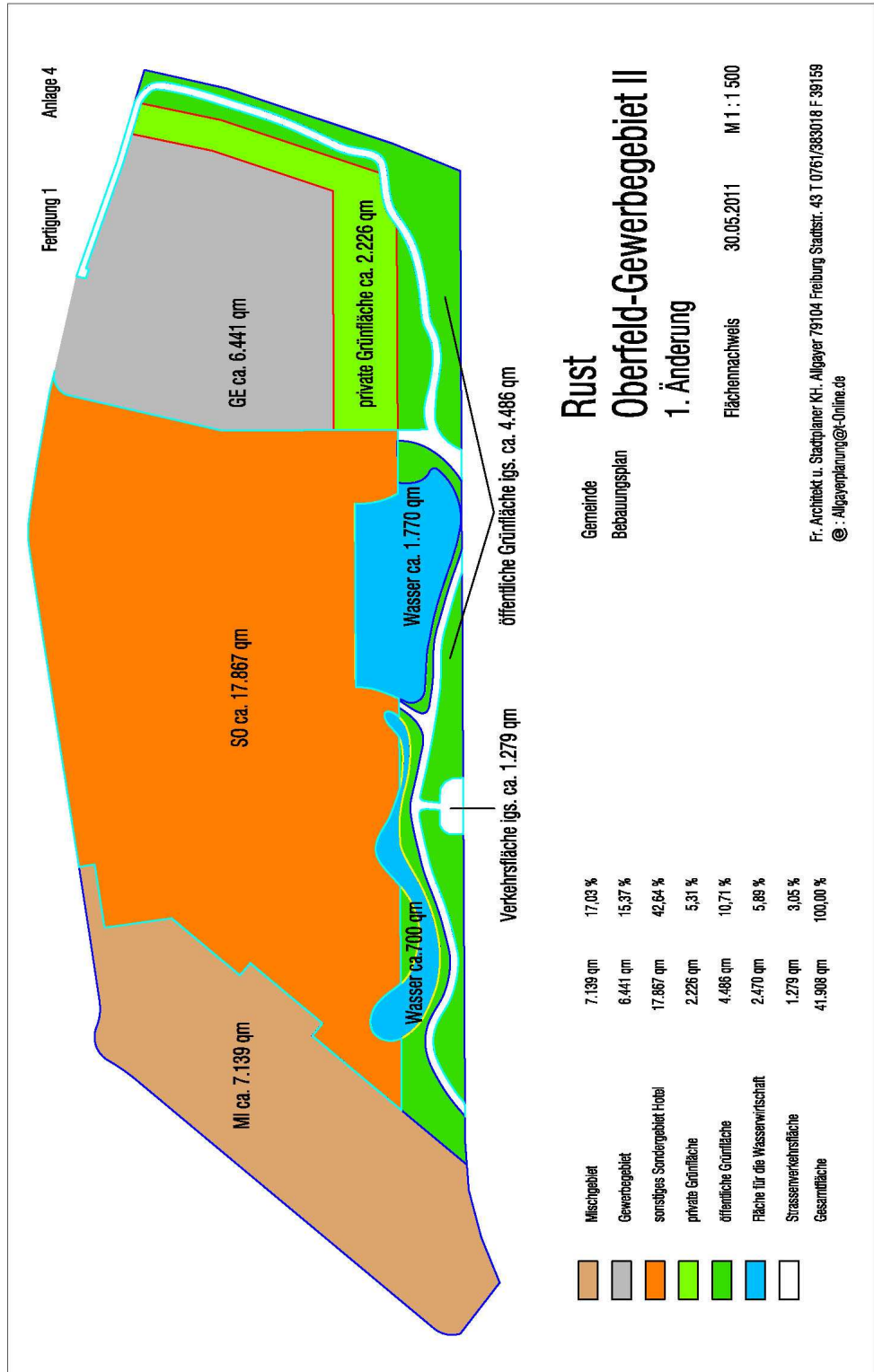
Gemeinde Rust
 Bebauungsplan Oberfeld Gewerbegebiet II - 1. Änderung
 Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung

Fertigung
 M 1 : 2500

Anlage 5
 30.05.2011

Abb. 4

BPlan „Oberfeld-Gewerbegebiet II“, Flächennachweis der 1. Änderung



2. Planerische Vorgaben

Nach dem Regionalplan (Regionalverband Südlicher Oberrhein 1995, Raumnutzungskarte M. 1:100.000) liegt das Plangebiet im Regionalen Grundwasserschonbereich und im Regionalen Grünzug.

Unmittelbar östlich grenzt das FFH-Gebiet Nr. 7712-341 „Taubergiesen, Elz und Ettenbach“ an das Plangebiet an. Die Röhrichte und Feuchtgebüsche am Elzuferdamm sind nach § 32 Naturschutzgesetz als besonders geschützte Biotope (Nr. 177123171256) ausgewiesen. Südlich der K 5349 grenzt das Naturschutzgebiet „Elzwiesen“ an die Straße, das zudem als FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Die baubedingten Wirkfaktoren verursachen vorübergehende Beeinträchtigungen, die während den Bauphasen auftreten können.

Prüfrelevante Wirkfaktoren sind:

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahmen
- Schallemissionen
- Schadstoffimmissionen

Die anlagebedingten Wirkfaktoren verursachen dauerhafte Beeinträchtigungen, die insbesondere auf die Überbauung von Flächen zurückzuführen sind.

Prüfrelevante Wirkfaktoren sind:

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahmen
- Zerschneidungswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkfaktoren verursachen Beeinträchtigungen, die durch die Nutzung des Gebietes und den Verkehr bedingt sind.

Prüfrelevante Wirkfaktoren sind:

- Schallemissionen
- Schadstoffemissionen
- Entwässerung

4. **Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Die schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes gliedert sich in einen beschreibenden und bewertenden Teil.

Im beschreibenden Teil werden die Eigenschaften und Funktionen der Schutzgüter auf der Grundlage vorhandener Daten sowie Felddatenaufnahmen ermittelt und beschrieben.

Im bewertenden Teil wird die Bedeutung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter, unter Berücksichtigung der Vorbelastung, ermittelt und bewertet. Grundlage für die Bewertung ist eine 5-stufige Ordinalskala von sehr hoch-hoch-mittel-gering-sehr gering. Durch die Verwendung von Zwischenstufen, wie z.B. mittel/gering, erweitert sich die Skala auf 9 Wertstufen.

Schutzgut Menschen

Innerhalb des Gewerbegebietes (BPlan Oberfeld) ist ein Grundstück (Fitnesscenter) bereits bebaut. Im rechtskräftigen BPlan „Mühlefeld“ sind drei Grundstücke (Wohngebäude/Hotel) bebaut. Im Umfeld des Plangebietes sind Wohngebiete, Gewerbegebiete, Sondergebiete (Hotel Colosseo) und Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Bauhof) vorhanden. Entlang der Elz ist ein Fußweg angelegt, der den Siedlungsbereich über die Unterführung (K 5349) mit der freien Landschaft im Süden verbindet.

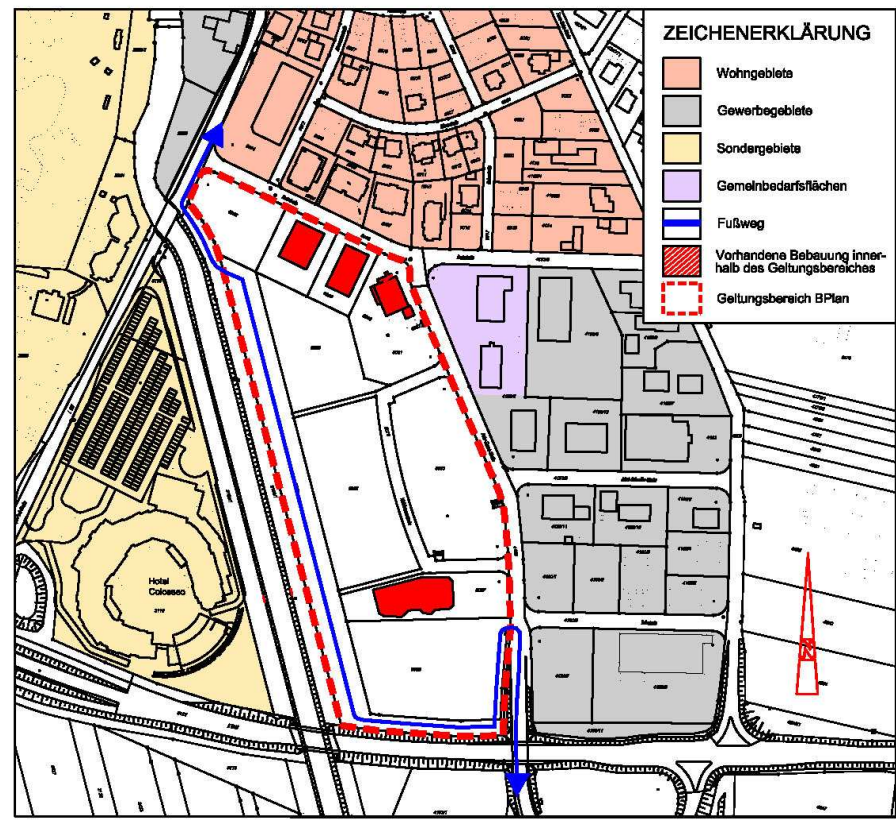
Kartographische Darstellung siehe Abb. 5.

Für das Schutzgut Menschen/Wohnen besitzen die Wohngebiete im Norden und das Mischgebiet eine hohe funktionale Bedeutung. In den Gewerbegebieten, Sondergebieten und Flächen für den Gemeinbedarf besitzt die reine Wohnfunktion hingegen eine untergeordnete Bedeutung. Der Fußweg entlang der Elz besitzt für die örtliche Erholung eine hohe Bedeutung. Die freie Landschaft südlich der K 5349 ist fußläufig weitestgehend gefahrlos zu erreichen. Das übrige Plangebiet besitzt für die Erholung keine Bedeutung.

Vorbelastet ist das Plangebiet einschließlich Umfeld durch den vorhandenen Verkehr.

Abb. 5

Schutzgut Menschen – Nutzungskategorien gemäß FNP

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Nach dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg 2009) sind folgende Biotoptypen im Plangebiet vertreten.

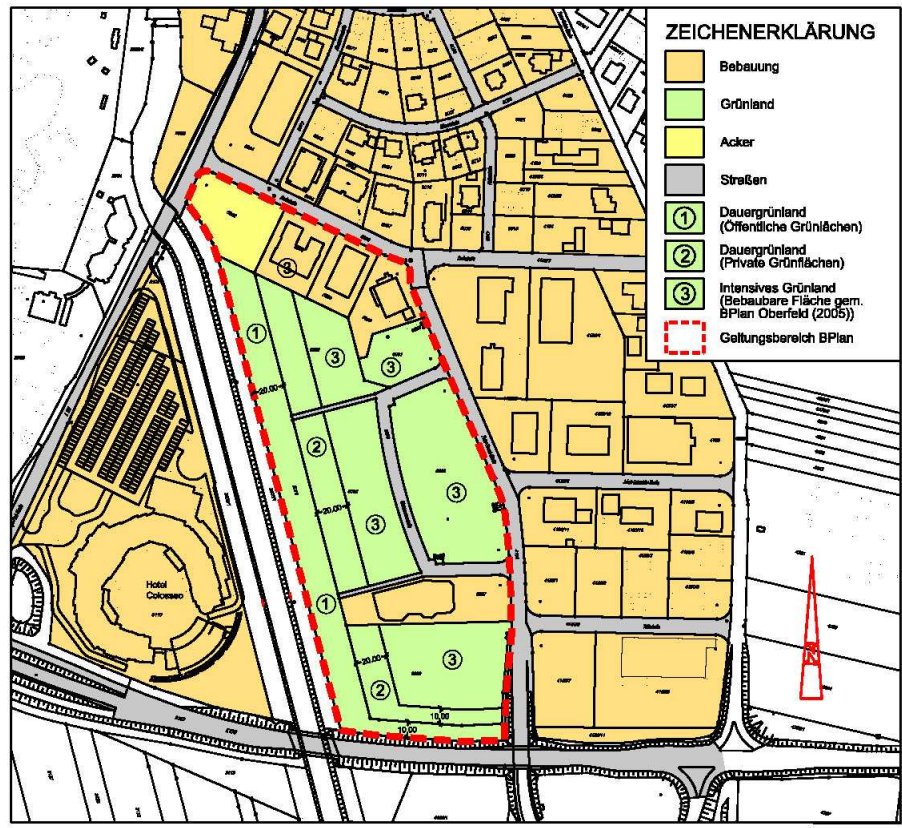
Entlang der Elz ist ein 20 m breiter Grünstreifen (Öffentliche Grünfläche) angelegt. Ergänzend wurden, wie im Grünordnungsplan (2005) festgelegt, mehrere Feldhecken gepflanzt. Parallel zur öffentlichen Grünfläche ist ein weiterer 20 m breiter Grünstreifen (Private Grünfläche) angelegt. Beide Grünstreifen sind im BPlan Oberfeld (2005) als Ausgleichsflächen festgelegt. Die überbaubaren Flächen gemäß BPlan Oberfeld (2005) wurden nach Fertigstellung der Haupteerschließungsstraßen als Grünland (Ansaat) hergestellt. Geschützte Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine vorhanden. Unmittelbar westlich grenzt das FFH-Gebiet 7712-341 „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ an das Plangebiet. Geschützt sind die Elz und die beidsei-

tigen Elzuferdämme. Die Röhrichte und Feuchtgebüsche am Elzuferdamm (Nr. 177123171256) sind nach § 32 NatSchG geschützt. Kartographische Darstellung siehe Abb. 6, 7 und 8.

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt nach KAULE und RECK. Der Bewertungsrahmen beider Autoren wird für die Belange des Artenschutzes mit Kriterien für Vorkommen von Tierarten verknüpft und vereinfacht wiedergegeben. Einen mittleren Bedeutungswert besitzt die Öffentliche Grünfläche entlang der Elz. Wertbestimmend sind die vorhandenen Gehölzstrukturen, wie Feldhecken und Baumgruppen, sowie die mäßig extensive Unterhaltung. Die Private Grünfläche parallel der Öffentlichen Grünfläche, ist mit dieser vergleichbar; sie besitzt so gesehen ebenfalls einen mittleren Bedeutungswert. Die bebaubaren Flächen, zwischenzeitlich als Intensivgrünland angelegt und dementsprechend unterhalten, sind vergleichsweise geringwertig. Dies gilt auch für die Ackerparzelle im BPlan Mühlefeld. Vorbelastet ist das Plangebiet durch die umliegende Bebauung und den vorhandenen Verkehr.

Biotoptypen	Fläche	Wertigkeit
Dauergrünland (Öffentliche Grünflächen)	6.988 m ²	mittel
Dauergrünland (Private Grünfläche)	5.881 m ²	mittel
Intensives Grünland (Bebaubares Flächen gemäß BPlan Oberfeld 2005)	17.105 m ²	gering
Vorhandene Bebauung	7.574 m ²	---
Acker	2.290 m ²	gering
Straßen, Wege	2.070 m ²	---
Summe	41.908 m ²	

Abb. 6 Schutzgut Pflanzen und Tiere



Wertstufe nach KAULE/RECK

Wertstufe nach KAULE/RECK		Kriterien
sehr hoch	<p>9 Gebiet mit gesamtstaatlicher oder internationaler Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Individuenreiches oder v.a. bei Wirbeltieren regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen einer bundesweit vom Aussterben bedrohter Tierart • Vorkommen zahlreicher bundesweit stark gefährdeter Arten mit hohem Bindungsgrad an den jeweiligen Biotoptyp und biotoptypischer Begleitfauna • Vorkommen von Arten oder Unterarten, für die Deutschland eine besondere Schutzverantwortung hat (z.B. endemische Arten) und die stark gefährdet oder sehr selten sind • überdurchschnittlich große Vorkommen von Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie oder des Anhanges I der EG-Vogelschutzrichtlinie, die in Deutschland und im betreffenden Bundesland gefährdet sind • Erfüllung des höchst möglichen Erwartungswertes (nahezu vollständiges Arteninventar/einzigartig gut ausgeprägte Biozönose) für standortheimische Arten naturnaher Biotoptypen aus mehreren taxonomischen Gruppen (eines der fünf bedeutendsten Gebiete eines Biotoptyps, orientiert am Naturraum III. Ordnung)

Wertstufe nach KAULE/RECK		Kriterien
sehr hoch	8 Gebiet mit landesweiter Bedeutung (Bezugsräume sind die verschiedenen Bundesländer z.B. Baden-Württemberg)	<ul style="list-style-type: none"> • Vorkommen einer landesweit vom Aussterben bedrohten Art • überdurchschnittlich individuenreiches Vorkommen von mind. zwei stark gefährdeten Arten • überdurchschnittlich individuenreiches Vorkommen von mind. zwei stark gefährdeten Arten • Vorkommen mehrerer stark gefährdeter oder zahlreicher gefährdeter Arten in überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher, biotoptypischer Begleitfauna • wichtige Überwinterungs- oder Rastbiotope vom Aussterben bedrohter oder stark gefährdeter Arten • Vorkommen einer bundesweit sehr seltenen oder landesweit extrem seltenen Art • Vorkommen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie oder des Anhangs I der EG-Vogelschutzrichtlinie, die landesweit rückläufig oder selten sind bzw. des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die gefährdet sind • Erfüllung des Erwartungswertes (nahezu vollständiges Arteninventar/einzigartige Biozönose) für standortheimische Arten naturnaher Biotoptypen (eines der zwei bedeutendsten Gebiete orientiert am Naturraum IV. Ordnung)
hoch	7 Gebiete mit regionaler Bedeutung Bezugsräume sind Naturräume 4. Ordnung (z.B. Kraichgau, Nördlicher Talschwarzwald)	<ul style="list-style-type: none"> • Vorkommen einer landesweit stark gefährdeten Art • individuenreiches Vorkommen einer landesweit gefährdeten Art • Vorkommen zahlreicher rückläufiger Arten in überdurchschnittlicher Individuendichte • in naturnahen Biotopen, überdurchschnittliche Artenvielfalt. Vorkommen zahlreicher landesweit seltener Arten • überdurchschnittlich individuenreiche Vorkommen von im Bundesland ungefährdeten und häufigen Arten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie • hohe Zahl regional rückläufiger oder hohe Zahl regional sehr seltener Arten bzw. Vorkommen und Arten mit sehr hohem Biotopbindungsgrad und regional sehr wenigen Lebensräumen
mittel	6 Lokal bedeutende, artenschutzrelevante Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • regional durchschnittliche, biotoptypische Artenvielfalt • Vorkommen gefährdeter oder lokal seltener Arten in geringer Individuendichte mit typischen Begleitarten • hohe allgemeine Artenvielfalt (Lokaler Bezugsraum) • der Mindeststandard laut ZAK ist erfüllt (vgl. 2.3)
	5 Verarmte, noch artenschutzrelevante Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Ubiquitäre und euryöke Arten überwiegen, die Artenzahl liegt unter dem lokalen Erwartungswert (Mindeststandard wird nicht mehr erfüllt) • Vorkommen charakteristischer Arten in geringer Individuendichte • gefährdete Arten fehlen und strahlen nur randlich ein
gering	4 Stark verarmte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Stark unterdurchschnittliche Artenzahlen • nahezu ausschließlich Vorkommen euryöker, eurytoper bzw. ubiquitärer Arten
sehr gering	3-1 Extrem verarmte bis sehr stark belastende Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • nur für sehr wenige Ubiquisten nutzbare bis kaum besiedelbare Flächen • deutliche bis extrem hohe Trennwirkung • Flächen, die benachbarte Tiervorkommen belasten bis stark beeinträchtigen (z.B. durch Störungen, Emissionen)

Abb. 7 Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG

http://rips-uis.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/brsweb_naturschutz/viewer.htm

Kartenservice - Schutzgebiete Baden-Württemberg

Bedienungshinweise

© LUBW, LGL BW

Sichtbar	Aktiv	Thema	Legende
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	ALK-Flurstück	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	ALK-Flurstück (Stadt)	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Naturschutzgebiet	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Landschaftsschutzgebiet	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	FFH-Gebiet	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Vogelschutzgebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>	Biotope	

Sachdaten zu "Biotope"

Name	Fläche (qm)
177103171056 Pöhrichte und Feuchtgebüsch am Eisaferdamm S Pust	5411

Die hier dargestellte Kulisse der Vogelschutzgebiete entspricht dem Stand der Meldung an die EU aus dem Jahr 2007 im Maßstab 1:25.000. Die aktuelle Kulisse im Maßstab 1:5.000 ergibt sich aus der Verordnung des Ministers für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG-VÖ) vom 5. Februar 2010 und ist unter diesem [Link](#) einzusehen

Kartenausschnitt wählen

Thema:	Gemeinde (Auswahlliste)
Gemeinde:	Rust (OG)
OK	

17.02.2011 11:43

1 von 1

Abb. 8 FFH-Gebiet nach NATURA 2000

http://rips-uis.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/brsweb_naturschutz/viewer.htm

Kartenservice - Schutzgebiete Baden-Württemberg

Bedienungshinweise

Sichtbar	Aktiv	Thema	Legende
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	ALK-Flurstück	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	ALK-Flurstück (Stadt)	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Naturschutzgebiet	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Landschaftsschutzgebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>	FFH-Gebiet	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Vogelschutzgebiet	
<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	Biotop	

Sachdaten zu "FFH-Gebiet"

Stedbrief	Kennung	Name	Fläche (m²)
	771,2341	Taubergießen, Elz und Ettenbach	49,291700

Die hier dargestellte Kulisse der Vogelschutzgebiete entspricht dem Stand der Meldung an die EU aus dem Jahr 2007 im Maßstab 1:25.000. Die aktuelle Kulisse im Maßstab 1:5.000 ergibt sich aus der Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG-V0) vom 5. Februar 2010 und ist unter diesem [Link](#) einzusehen

Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte (Blatt 7712 Ettenheim, M. 1:25.000) wurde im nördlichen Bereich des Plangebietes eine kleine Teilfläche ursprünglich mit Aushub- bzw. Erdmaterial aufgefüllt. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind Parabraunerden kartiert, entlang der Elz ist ein schmaler Streifen mit Braunem Auenboden erfasst. Durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes ist die Abgrenzung der Bodenformen nicht mehr eindeutig festzulegen; die oberen Bodenschichten sind weitestgehend überformt bzw. umgelagert.

Eine überschlägige Bewertung der Böden bzw. deren Leistungsfähigkeit nach Heft 31 (Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren) ergibt eine mittlere Wertigkeit für die Parabraunerden und eine hohe Wertigkeit für die Braunen Auenböden; diese sind entlang der Elz weitestgehend unberührt.

Vorbelastet sind die Böden infolge vereinzelter Bebauung und Umlagerungen im Zuge der Schließungstätigkeiten.

Schutzgut Grundwasser

Nach der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg (Ober-rheingebiet Raum Lahr) wird der hydrogeologische Untergrund aus Kiesen, Sanden mit Lehm und Ton der Niederung der Elz (Holozän) gebildet. Die Mächtigkeit des Aquifer liegt bei 120 – 130 m. Das Grundwasser bewegt sich nach dem Austritt aus der Riegeler Pforte in Nord-West-Richtung, tritt mit dem Grundwasserstrom des Altrheinsystems zusammen und bewegt sich danach parallel zum Rhein weiter. Das Gefälle beträgt rund 1,3 ‰. Der Grundwasserflurabstand, d.h. die Differenz zwischen Gelände- und Grundwasseroberfläche, beträgt nach der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg 2-3 m.

Die Beschreibung der Bestandssituation macht deutlich, dass dem Schutzgut Grundwasser eine hohe Bedeutung beizumessen ist. Zudem liegt das Plangebiet am Rand eines Regionalen Grundwasserschonbereiches (Regionalplan Südlicher Oberrhein), das zur Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser ausgewiesen ist. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht erkennbar bzw. bekannt.

Schutzgut Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Elz, deren Linienführung gerade bis kanalartig ist. Eingeengt und begrenzt ist die Elz durch beidseitige Uferdämme, die im Abschnitt zwischen der Europa-Park-Straße und der K 5349 nur schwach ausgeformt sind. Die Ufervegetation ist standortgemäß bzw. lückig bis geschlossen. Die Gewässerbelastung bzw. -güte ist stark verschmutzt bis kritisch eingestuft.

Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die Strukturgütekartierung nach LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser 2000) unter Berücksichtigung der Gewässergüte. Danach wird die Elz, vergleichbar mit dem Ergebnis im Landschaftsplan, der Klasse 5 vollständig verändert bzw. vollständig naturraumuntypisch zugeordnet. Dies entspricht einem geringen bis sehr geringen Bedeutungswert. Vorbelastet ist die Elz durch die Begradigung und die als kritisch eingestufte Gewässergüte.

Schutzgut Klima/Luft

Nach der Klimafibel von Baden-Württemberg ist das Plangebiet als Freilandklimatop zu bezeichnen, das einen extremen Tages- und Jahresgang von Temperatur und Luftfeuchte aufweist. Damit verbunden ist eine intensive nächtliche Frischluft- und Kaltluftproduktion. Dies trifft jedoch mehr auf ausgedehnte Wiesenflächen zu, weniger auf Kleinstflächen, wie dies hier der Fall ist. Die Windverhältnisse sind geprägt durch relativ mächtige Winde im Rheintal, die Windgeschwindigkeiten nach dem Klimaatlas (Oberrhein Mitte-Süd) von 8-10 m/s erreichen. Durch die Vogesen und den Schwarzwald werden Westwinde in 25 m über Grund in eine nördliche Richtung gelenkt, die Ostwinde in eine südliche Richtung. Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund seiner Lage und geringen Größe nur eine mittlere bis geringe Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche. Die lokalklimatischen und lufthygienischen Wirkungen auf das Umfeld sind gering. Vorbelastungen sind aufgrund der guten Durchlüftung durch die Rheintalwinde nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist im Westen, Norden und Osten von Bebauung umgeben. Dabei handelt es sich um Sonder-, Wohn- und Gewerbegebiete. Im Süden begrenzt die K 5349 das Plangebiet. Zwischen dem Sondergebiet im Westen (Hotel Colosseo) und dem Plangebiet verläuft die Elz, entlang der sich beidseitig ein landschaftlich markanter Gehölzsaum entwickelt hat. Innerhalb des Plangebietes sind vereinzelte Grundstücke bereits bebaut. Die Haupterschließungsstraßen und –wege sind gemäß BPlan Oberfeld (2005) hergestellt. Entlang der Elz ist ein 40 m breiter Grünstreifen (öffentliche und private Grünflächen) angelegt. Die übrigen (bebaubaren Flächen) sind mit Grünland eingesät.

Eine hohe Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes besitzt die Elz einschließlich des beidseitigen Gehölzsaumes. In Verbindung mit dem 40 m breiten Grünstreifen (öffentliche und private Grünflächen), der im Grünordnungsplan (2005) festgelegt wurde, werden neben ökologischen auch städtebauliche Funktionen erfüllt. Vorbelastet ist das Gebiet durch die vorhandene Bebauung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen bekannt, die einem besonderen Schutzstatus nach dem Denkmalschutzgesetz unterliegen. Sonstige Sachgüter, wie die vorhandene Bebauung, sind vom Vorhaben nicht betroffen. Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten verdächtige Funde zu Tage treten, wird das Landesdenkmalamt benachrichtigt.

5. Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhaben

Mit dem Vorhaben werden Veränderungen in der Nutzung und der Gestalt verursacht, die zu Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild führen können. Diese werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt.

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen

Baubedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.a.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Die umliegende Bebauung ist so gesehen nur vorübergehend betroffen. Die Zulieferung und der Abtransport von Materialien erfolgt über die K 5349 und das Gewerbegebiet. Das Wohngebiet nördlich der Draisstraße wird somit vom Baustellenverkehr nicht belastet.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird eine Freifläche bzw. Lücke innerhalb des Siedlungsgebietes geschlossen. Die Bebauung der Fläche ist durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Oberfeld-Gewerbegebiet II (2005) festgelegt. Der angelegte Fußweg entlang der Elz bleibt künftig erhalten.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet bzw. die Hotelanlage ist für den Individualverkehr durch die Gewerbegebietszufahrt Oberfeld von der K 5349 (Autobahnzubringer) erschlossen. Der Verkehr führt ausschließlich durch ein planungsrechtlich festgesetztes und inzwischen bebautes Gewerbegebiet. Die Wohngebiete nördlich der Draisstraße sind somit nicht betroffen. Durch ein Parkierungsmanagement werden die Kapazitäten in den Parkpaletten der Hotels „Santa Isabell“ und „Colosseo“ optimal genutzt, so dass die umliegenden Siedlungsgebiete in Spitzenbedarfszeiten nicht beeinträchtigt werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

5.2

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und TiereBaubedingte Auswirkungen

Die vorübergehende Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere ist zu vernachlässigen, da sich die Bautätigkeiten weitestgehend auf die bebaubaren Flächen beschränken. Die Beeinträchtigungen durch Baulärm und den Baustellenverkehr sind vergleichbar mit der ursprünglich vorgesehenen Bebauung gemäß BPlan „Oberfeld Gewerbegebiet II“ aus dem Jahr 2005.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Gemäß BPlan „Oberfeld Gewerbegebiet II (2005) werden 18.091 m² überbaut und festgelegt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes (2011) wird anlagebedingt bzw. dauerhaft eine Fläche in Höhe von 4.321 m² zusätzlich in Anspruch genommen.

Betroffen ist Dauergrünland (Öffentliche Grünfläche) der Wertstufe mittel in Höhe von 1.702 m² und Dauergrünland (Private Grünfläche) der Wertstufe mittel in Höhe von 2.369 m². Außerhalb des Geltungsbereiches wird durch den Bau einer Fußgängerbrücke über die Elz extensives Grünland mit Einzelgehölzen (FFH-Gebiet) in Höhe von 250 m² (Wertstufe sehr hoch) in Anspruch genommen, wobei der westliche Ufersaum (Feuchtgebüsch) nach § 32 NatSchG geschützt ist.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich.

Anlagebedingte (dauerhafte) Inanspruchnahme von Lebensräumen

Biotoptypen	Wertigkeiten	Flächeninanspruchnahme
Dauergrünland (Öffentliche Grünflächen)	mittel	1.702 m ²
Dauergrünland (Private Grünflächen)	mittel	2.369 m ²
Extensives Grünland mit Einzelgehölzen/Feuchtgebüsch (FFH-Gebiet, § 32 Biotop)	sehr hoch	250 m ²
Summe/dauerhafte Flächeninanspruchnahme		4.321 m ²

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Elz einschließlich die Elzuferdämme (FFH-Gebiet, § 32 Biotop) ist durch die umliegende Bebauung und Straßen bereits vorbelastet. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind vergleichbar mit der Prognose für die ursprünglich vorgesehene Bebauung gemäß BPlan „Oberfeld Gewerbegebiet II“ aus dem Jahr 2005.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

5.3

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen baulicher Tätigkeiten wird der Boden vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und wieder aufgetragen. Da sich die baulichen Tätigkeiten weitestgehend auf die bebaubaren Flächen beschränken und so gesehen den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen sind, ist die vorübergehende Inanspruchnahme des Bodens zu vernachlässigen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Gemäß BPlan „Oberfeld Gewerbegebiet II“ (2005) werden 18.091 m² Boden überbaut. In Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Boden anlagebedingt in Höhe von 4.321 m² zusätzlich betroffen. Davon werden 2.120 m² durch die neue Hotelanlage überbaut und dauerhaft befestigt. Für die Weganschlüsse beidseitig der geplanten Fußgängerbrücke über die Elz werden 250 m² beansprucht. Durch die Überbauung in Höhe von 2.370 m² gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Dies trifft nicht auf die Seefläche und die Versickerungsfläche zu; aus den terrestrischen Böden entwickeln sich künftig aquatische Böden, Lebensraum für sogenannte Benthosorganismen bzw. tierische und pflanzliche Lebensformen, die am Boden von Gewässern leben.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden beeinträchtigen, ist nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

5.4

Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Bau einer Fußgängerbrücke über die Elz wird lediglich punktuell in die beidseitigen Uferzonen eingegriffen. Die baubedingte bzw. vorübergehende Flächeninanspruchnahme ist kaum quantifizierbar; sie wird durch einen Zuschlag bei den anlagebedingten Auswirkungen flächenmäßig berücksichtigt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass die Fußgängerbrücke als Fertigbauteil geliefert wird und die gesamte Elz überspannt, wobei Eingriffe in den Bachlauf direkt nicht stattfinden. Durch den Bau beidseitiger Widerlager und Weganschlüsse wird lediglich punktuell in die Uferzonen eingegriffen. Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme beträgt insgesamt 250 m². Der Eingriff wird schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere mit kompensiert.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

5.5

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen

Die Gefahr, dass Schadstoffe aus Baumaterialien, Zuschlagsstoffen und Betriebsmitteln während baulicher Tätigkeiten in den Untergrund und somit in das Grundwasser gelangen, ist bei Einhaltung der entsprechenden Sicherungs- und Schutzvorkehrungen sehr gering. Eingriffe in

das Grundwasser werden baubedingt nicht verursacht. Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ist Bauen unterhalb des maßgeblichen mittleren Grundwasserstandes nicht zulässig.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Gemäß BPlan „Oberfeld Gewerbegebiet II“ (2005) werden 18.091 m² überbaut und befestigt. In Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (2011) werden zusätzlich 2.120 m² überbaut. Die Zunahme der überbauten Flächen und die damit verbundene Verringerung von Flächen, die zur Grundwasserneubildung beitragen, führt insgesamt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen (siehe Wasserrechtsantrag Büro Weiß Ingenieure). Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickern und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. So gesehen nimmt die zur Grundwasserneubildung beitragende Wassermenge kaum ab. Die Situation nach der Bebauung entspricht weitestgehend der bisherigen Situation ohne Bebauung. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Regionalen Grundwasserschonbereiches wird ausgeschlossen. Eingriffe in das Grundwasser, bemessen am mittleren höchsten Grundwasserstand, werden nicht verursacht. Somit werden auch die Grundwasserströme nicht beeinflusst.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Zum Betrieb einer Wärme- und Kälteerzeugungsanlage wird Grundwasser genutzt. Das Abwasser aus dieser Anlage wird wieder dem Grundwasser zugeführt; dies erfolgt größtenteils über Schluckbrunnen. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über eine zentrale Versickerungsmulde wieder in das Grundwasser geleitet; ein geringer Anteil wird über den geplanten See in die Elz eingeleitet. Die Zuführung des Oberflächenwassers in das Grundwasser und die Einleitung in den See bzw. die Elz wird laut Wasserrechtsantrag (Büro Weiß Ingenieure) als unkritisch angesehen. Um den Eintrag von Schadstoffen im Ereignisfall in das Grundwasser zu vermeiden bzw. zu minimieren, wird der See gegen das Grundwasser abgedichtet. Das anfallende Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen wird in die Kanalisation eingeleitet.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

5.6

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Baubedingte Auswirkungen

Klimatische Auswirkungen sind während baulicher Tätigkeiten nicht zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklungen sind vernachlässigbar gering. Zum einen treten diese nur bei extremen Trockenzeiten auf, zum anderen sind diese zeitlich begrenzt. Betroffen wären im Extremfall die Randzonen der angrenzenden Wohngebiete und Gewerbegebiete, weniger das Hotel Colosseo, da dieses durch die Gehölzkulisse entlang der Elz geschützt ist. Durch Befeuchten von Baustraßen u.a. während extremer Trockenzeiten können Beeinträchtigungen vermieden werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung sind Flächen bzw. Klimatope betroffen, die aus lokalklimatischen und lufthygienischer Sicht nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit bzw. Bedeutung besitzen. Durch die Rheintalwinde, die mittlere bis hohe Windgeschwindigkeiten aufweisen, ist das Plangebiet und die umliegende Bebauung auch weiterhin gut durchlüftet. Die geplante Bebauung führt zu keiner Barriere, die den notwendigen Luftaustausch zwischen besiedelter und freier Landschaft unterbindet. Die Ausrichtung der Bebauung, insbesondere des Hotelkomplexes, begünstigt auch weiterhin die Wirkung der aus südlicher Richtung kommenden Winde.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der geplanten Bebauung sind keine Belastungen (Schadstoffe, Gerüche) zu erwarten, die sich auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation negativ auswirken.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

5.7**Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**Baubedingte Auswirkungen

Durch bauliche Tätigkeiten wird das Landschaftsbild bzw. Ortsbild vorübergehend gestört und beeinträchtigt. Dies ist jedoch zeitlich begrenzt, so dass erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke über die Elz werden einzelne Ufersaumgehölze (Weidengebüsche) entfernt. Durch geeignete Schutzvorkehrungen (z.B. Bauzaun) können baubedingt Verlust vermieden werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Baugebiet schließt eine Freifläche bzw. Lücke zwischen der Elz, der K 5349 und der umliegenden Bebauung. Unter Berücksichtigung vorhandener Hotelanlagen und Gewerbebetriebe, die das Landschaftsbild prägen, sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen. Im Vergleich zur ursprünglich vorgesehenen gewerblichen Bebauung wird die Wegverbindung entlang der Elz durch eine deutlich attraktivere Hotelkulisse ausgewertet. In die landschaftlich prägende Gehölzkulisse entlang der Elz wird nur punktuell eingegriffen, wobei der Verlust von Einzelgehölzen das Erscheinungsbild der Gehölzkulisse nicht beeinträchtigt. Durch Kronenschluss der verbleibenden Gehölze wird der Eingriff innerhalb kurzer Zeit nicht mehr wahrgenommen werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind erkennbar.

5.8**Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Keine Auswirkungen erkennbar.

Abb. 9 Flächennachweis BPlan 2005

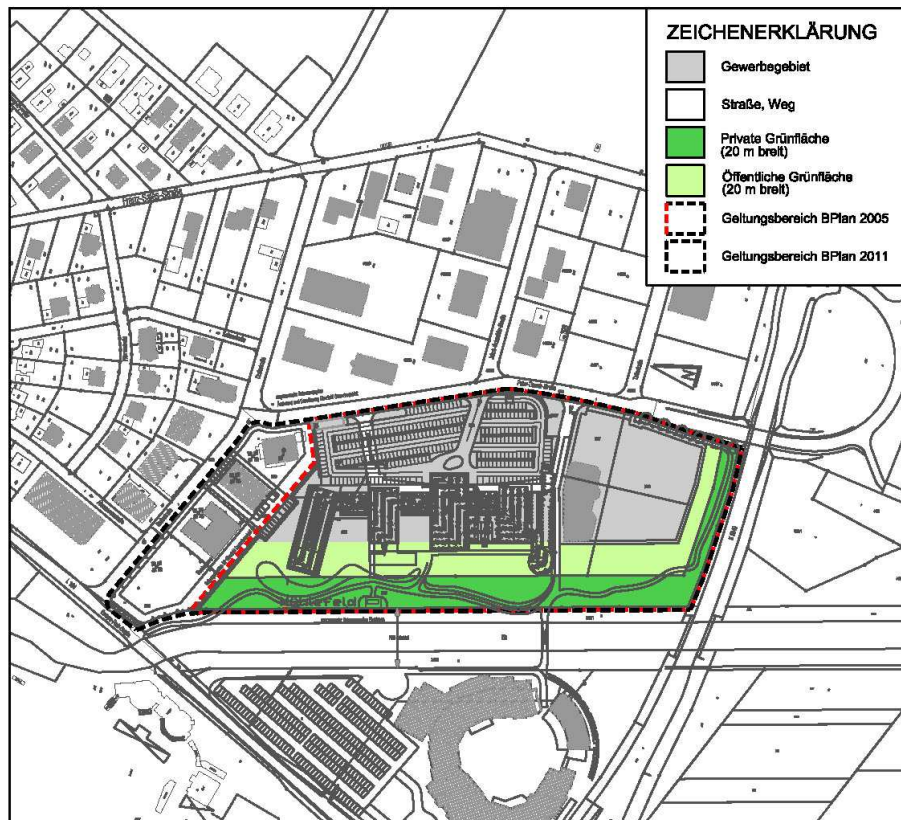


Abb. 10 Flächennachweis BPlan 1. Änderung 2011

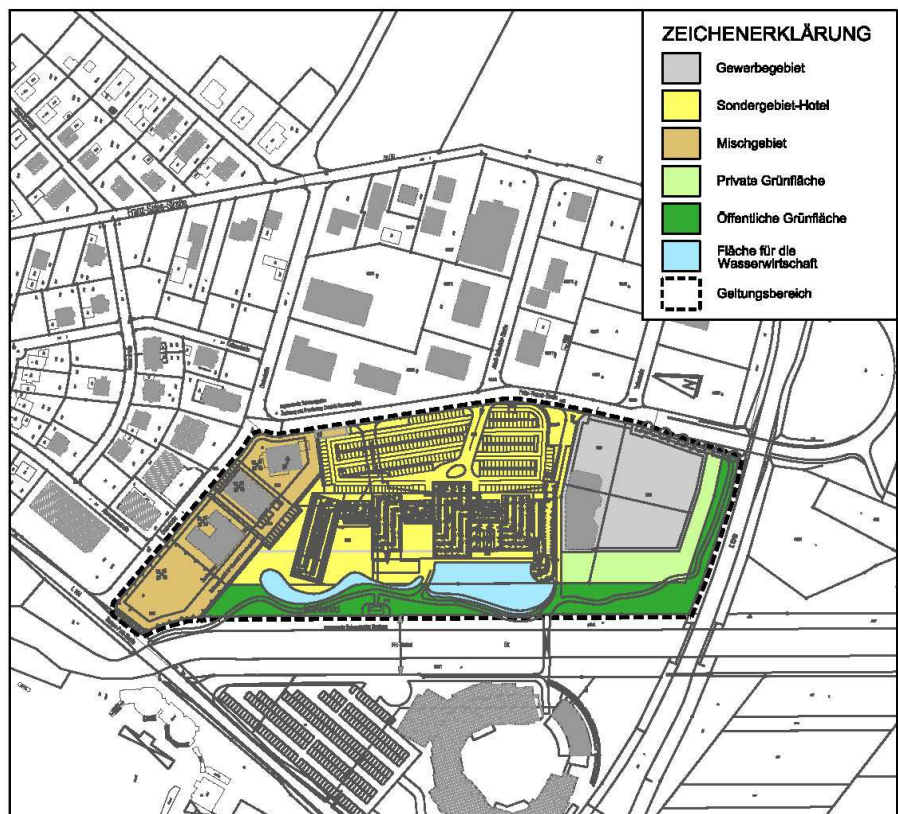
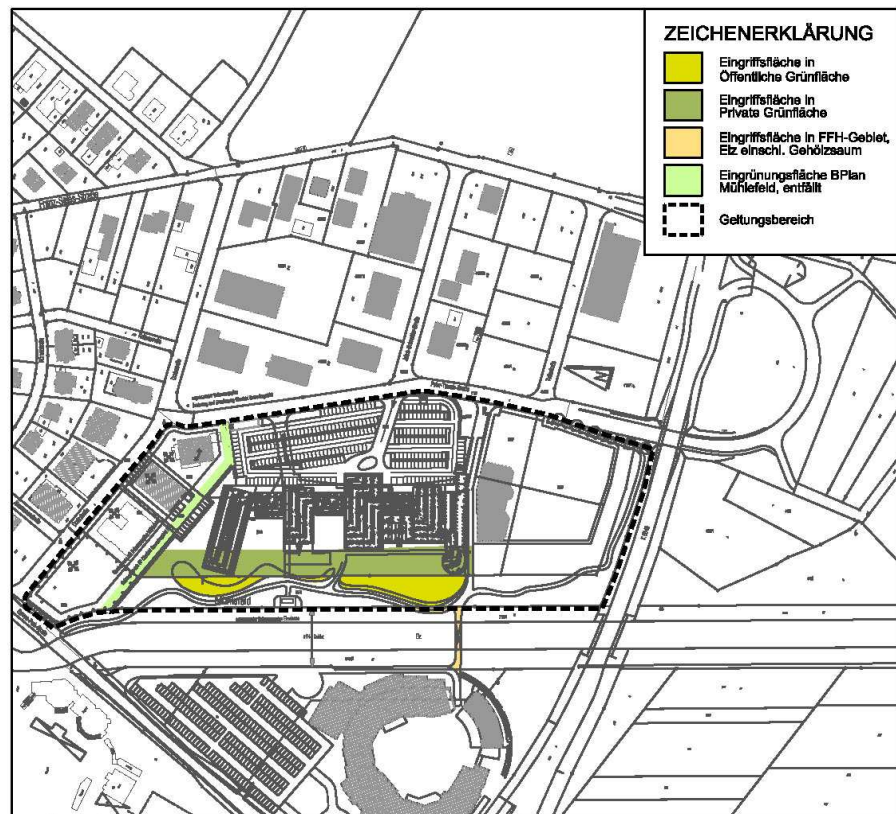


Abb. 11

Flächennachweis Eingriffsfläche i.Z.d. 1. Änderung



6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Während baulicher Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden; die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sind einzuhalten (als Festsetzung berücksichtigen).

Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die Regelungen der DIN 18300 sind zu beachten (als Festsetzung berücksichtigen).

Die Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. großfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, herzustellen (als Festsetzung berücksichtigen).

Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern und somit dem Grundwasser zuzuführen (als Festsetzung berücksichtigen).

Der vorhandene und verbleibende Gehölzbestand ist während baulicher Tätigkeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen; Schutzvorkehrungen werden im Zuge der ökologischen Baubegleitung vor Ort nach Bedarf festgelegt (als Festsetzung berücksichtigen).

6.2 Unvermeidbare erhebliche Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Inanspruchnahme/Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (4.321 m²)

Schutzgut Boden

- Inanspruchnahme/Überbauung von Boden (2.120 m²)

6.3 Kompensationsbedarf

Grundlage ist die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (2005) unter Berücksichtigung der Wertangaben in der aktuellen Ökokonto-Verordnung (19.12.2010).

Schutzgüter Pflanzen/Tiere (Biotope) und Boden **vor** der Bebauung

Biototyp/Nr.	Biotopwert in Ökopunkten/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte
Dauergrünland / 33.61 (Öffentliche Grünfläche)	6	4.275	25.650
Dauergrünland / 33.61 (Private Grünfläche)	6	4.377	26.262
Feldhecke / 42.22 (Ausgleichsfläche gem. BPlan Mühlefeld)	10	711	7.110
Fläche/Biotopwert insgesamt		9.363	59.554

Schutzgüter Pflanzen/Tiere (Biotope) und Boden **nach** der Bebauung

Biototyp/Nr.	Biotopwert in Ökopunkten/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte
Dauergrünland / 33.61 (Öffentliche Grünfläche)	6	2.573	15.438
Dauergrünland / 33.61 (Private Grünfläche)	6	2.008	12.048
Versickerungsfläche / 12.61	13	700	9.100
See / 13.92	4	1.770	7.080
Befestigte Fläche / 60.10	1	2.120	2.120
Fläche/Biotopwert insgesamt		9.171	45.786
Bodentyp	Bodenwert in Ökopunkten/m ²		
Befestigte Fläche (2) ¹⁾	8	2.120	16.960
Fläche/Bodenwert insgesamt			16.960

¹⁾ In Klammer angegeben ist die Bewertungsstufe des betroffenen Bodens. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der drei Bodenfunktionen. Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe.

Bilanzierung – Vor der Bebauung / Nach der Bebauung

Schutzgut	Ökopunkte vor der Bebauung	Ökopunkte nach der Bebauung	Wertverlust Ökopunkte
Pflanzen/Tiere (Biotope)	59.554	45.786	13.768
Boden	---	---	16.960
Zuschlag ¹⁾	---	---	5.000
Gesamt			35.728

¹⁾ Für die Inanspruchnahme (außerhalb des Geltungsbereiches) des Auewaldstreifens (FFH-Gebiet) durch den Bau einer Fußgängerbrücke über die Elz erfolgt ein Zuschlag von 5.000 Ökopunkten. Dieser berechnet sich aus dem Flächenverlust (250 m²) und dem betroffenen Wert des Auewaldstreifens/Biotop-Nr. 52.33 (20).

6.4

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die grünordnerischen Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberfeld-Gewerbegebiet II“ aus dem Jahr 2005

- F 1: Die nicht überbauten privaten Flächen sind dauerhaft als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Für Baumpflanzungen sind heimische Gehölze (siehe Artenliste im Anhang) zu verwenden; Ziersträucher sind zugelassen.
- F 2: Entlang der Elz wird ein 20m breiter Geländestreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. „Vorbild“ für die Gestaltung ist der bestehende Uferbereich der Elz, der sich vorwiegend aus Wiesen, Röhricht und Gehölzen aufbaut. Gehölzpflanzungen, vorzugsweise Esche, Erle, Eichen und Weiden, sind so anzuordnen, dass sowohl vom Hotel Colosseo aus, als auch vom Plangebiet aus, Sichtschutz gewährt wird. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Parken, das Lagern von Material sowie eine untergeordnete Bebauung ausgeschlossen.
- F 3: Parallel zur öffentlichen Grünfläche (F2) wird im Bereich der gewerblich genutzten Fläche ein 20m breiter Geländestreifen als private Grünfläche festgesetzt. Dieser wird als extensive Wiese angelegt und unterhalten.
Im Randbereich der Bebauung sind akzentuierend Einzelbäume und Baumgruppen zur Abschirmung und Einbindung großflächiger Gebäude zu pflanzen.
- F 4: Der Parkplatz des Hotels wird mit gleichartigen Bäumen (1. oder 2. Ordnung, siehe Artenliste im Anhang) bepflanzt. Ziel ist die landschaftliche Einbindung der großflächigen Parkierungsfläche und die Beschattung der Kfz; Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

- F 5: Entlang der Grenze zwischen Mischgebiet und Sondergebiet Hotel wird eine freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern (siehe Artenliste im Anhang) gepflanzt; Nadelgehölze sind ausgeschlossen.
- F 6: Im Randbereich des Plangebietes, zur Elz hin, sind vorhandene Einzelbäume zu erhalten und in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (F 2) zu integrieren.
- F 7: Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen; Begrünungsempfehlungen siehe Artenliste im Anhang.
- F 8: Für Lagerflächen wird eine mindestens 2 m hohe natürliche Einfriedung (Hecke) zur Einbindung bzw. als Sichtschutz vorgeschrieben. Für die Pflanzung sind heimische Gehölze (siehe Artenliste im Anhang) zu verwenden.
- F 9: Die Versickerungsfläche wird als temporäres Feuchtbiotop angelegt und unterhalten. In den Randzonen erfolgt eine Initialpflanzung mit Gräsern und Sträuchern, die entlang der Elz entnommen und umgepflanzt werden.
- F 10: Die Festsetzungen sind innerhalb von einem Jahr nach Fertigstellung der Bauvorhaben durchzuführen. Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

6.5

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wurde vereinbart, dass der ermittelte Kompensationsbedarf (siehe Kapitel 6.3) in Verbindung mit aufwertenden Maßnahmen in den Elzwiesen südlich von Rust gedeckt wird. Die Elzwiesen sind eine großflächige, offene Wiesenlandschaft; das Gebiet besitzt eine Größe von über 300 ha. Regelmäßig wird dreimal im Jahr die traditionelle Wiesenwässerung durchgeführt.

Gebietsproblematik: Die Stellfallen sind veraltet und sanierungsbedürftig. Der Anstau und das Verteilen des Wassers in das weitverzweigte Grabensystem ist bereits heute nicht mehr gewährleistet, wobei Teilflächen der Wiesenwässerung sukzessiv entzogen werden.

Vorgehensweise: Sämtliche Stellfallen wurden zwischenzeitlich erfasst und hinsichtlich ihres Sanierungsbedarfs bewertet. Im Einvernehmen mit dem zuständigen Wässerungswart ist vorgesehen, die Stellfallen auszuwählen, für ein vordringlicher Sanierungsbedarf besteht.

Bewertung: Bei kleinflächigen bzw. punktuellen Maßnahmen (hier: Stellfallen) mit großer Flächenwirkung kann eine Bewertung über die Maßnahmenkosten erfolgen. Dabei entspricht i.d.R. 1 Euro Maßnahmenkosten 4 Ökopunkten. Die Herstellungskosten müssen dabei in einem adäquaten Verhältnis zum voraussichtlichen erzielbaren ökologischen Aufwertungsgewinn stehen.

6.6

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Flächeninanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere in Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Der ermittelte Ausgleichsbedarf (siehe Kapitel 6.3) wird somit außerhalb des Plangebietes durch Maßnahmen in den Elzwiesen (siehe Kapitel 6.5) kompensiert. Die Maßnahmen sind geeignet einen historischen und bedeutungsvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu sichern bzw. aufzuwerten.

Schutzgut Boden

Die Flächen- und Funktionsverluste des Bodens können durch Entsiegelungsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden, da geeignete Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes nicht zur Verfügung stehen. So gesehen wird der ermittelte Ausgleichsbedarf (siehe Kapitel 6.3) durch Maßnahmen in den Elzwiesen kompensiert. Die Maßnahmen sind geeignet einen Standort für naturnahe Vegetation in Verbindung mit der geregelten Wiesenwässerung zu sichern bzw. aufzuwerten.

Zusammenfassung

Mit den vorgesehenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ist ein quantitativ und qualitativ hochwertiger Ausgleich gewährleistet. Aus gutachterlicher Sicht ist der Eingriff ausgeglichen.

6.7 Ökologische Baubegleitung/Monitoring

Um einen reibungslosen und einen eingriffsschonenden Ablauf der Baumaßnahme und des Ausgleichs zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Im Rahmen eines Monitoring wird geprüft, ob die formulierten Ziele erreicht werden. Dauer und Durchführungsintervalle sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Eine Erstabnahme erfolgt ein Jahr nach der Bauausführung. Die Begutachtung der Entwicklung des Versickerungsteiches und des Grünlandes erfolgt fünf Jahre nach der Erstabnahme.

Freiburg, 30.05.2011



G. Babik

Planungsgruppe
Landschaft und Umwelt

7.

ANLAGE

Straßenbäume	
Fraxinus excelsior „Western Glorie“	Straßenesche
Tilia intermedia „Pallida“	Kaiserlinde
Tilia cordata „Greenspire“	Linde
Tilia tomentosa „Brabant“	Silberlinde
Großsträucher	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus carthaticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball
Kleinsträucher (1,5 – 3 m)	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus idaeus	Himbeere
Gehölze, die zusätzlich im Privaten Bereich verwendet werden können	
<u>Bäume:</u>	
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
<u>Ziersträucher:</u>	
Buddleia davidii	Sommerflieder
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Deutzia-Arten	Deutzie

Forsythia intermedia	Forsythie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Kerria japonica	Kerrie
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Laburnum-Arten	Goldregen
Lonicera ledebouril	Heckenkirsche
Philadelphus-Arten	Falscher Jasmin
Ribes-Arten	Zierjohannisbeere
Spiraea-Arten	Spierstrauch
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum-Arten	Schneeball
Weigela-Arten	Weigelia
<u>Heckenpflanzen/Schnittverträgliche Sträucher</u>	
Acer campestre	Feldahorn
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Forsythia intermedia	Forsythie
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus frangula	Faulbaum
Gehölze entlang der Elz und auf angrenzenden Flächen	
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix fragilis	Bruchweide
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnus opulus	Schneeball
Sambucus nigra	Holunder
Cornus sanguinea	Hartriegel
Lincera xylosteum	Heckenkirsche
Salix cinerea	Grauweide

Pflanzempfehlungen für die Flachdachbegrünung	
Pflanzengesellschaft	Gesamtlast/m ²
Moos-Sedum-Arten (Dachmoos, Schnittlauch, Mauerpfeffer, Fetthenne, Plathahnrispe u.a.)	25 kg /m ²
Moss-Kräuter-Arten (Dachmoos, Fetthenne, Schafschwingel, Wiesenrispe, Habichtskraut, Glockenblume u.a.)	50 kg/m ²
Gras-Kräuter-Arten (Schnittlauch, Mauerpfeffer, Blauschwingel, Dachtrispe, Wiesenrispe, Färberkamille, Wiesenmagerite u.a.)	147 kg/m ²