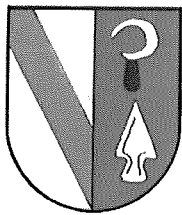


***Büro für Landschaftsplanung  
und angewandte Ökologie  
Dr. Alfred Winski – Diplom-Biologe***



**GEMEINDE BÄHLINGEN**

**Bebauungsplan „Brühl II“**

## **Grünordnungsplan mit Umweltbericht**

**Erläuterungsbericht**

**März 2011**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1 Einleitung.....	3
1.1 Vorhaben .....	3
1.2 Inhalte des Grünordnungsplanes / Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3 Vorgehensweise .....	4
1.3.1 Anmerkung bezüglich der bewerteten Fläche.....	4
1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) / FFH-Erheblichkeitsprüfung .....	4
1.5 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen .....	5
1.5.1 Regionalplan .....	5
1.5.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	5
1.5.3 Schutzgebiete .....	5
1.6 Lage und landschaftsökologische Gegebenheiten .....	5
2 Bestandsaufnahme und Bewertung .....	6
2.1 Tiere und Pflanzen.....	6
2.1.1 Grünland mit Obstbäumen (45.40) .....	6
2.1.2 Von Bauwerken bestandene Fläche / Lagerfläche (60.10) .....	6
2.1.3 Straßen, Wege (60.20).....	7
2.2 Boden .....	7
2.2.1 Bewertung .....	7
2.2.2 Vorkommen von Altlastverdächtigen Fläche.....	8
2.3 Wasser .....	8
2.4 Klima und Luft.....	9
2.5 Landschaftsbild .....	10
2.6 Abschließende Gesamtbewertung .....	10
3 Umweltbericht.....	11
3.1 Stellungnahme nach Anlage zu § 2 BauGB .....	11
3.2 Beteiligung der Behörden zum Umweltbericht.....	14
4 Flächenbilanz .....	14

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorhaben**

Die Gemeinde Bählingen plant, für das Gebiet „Brühl“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Grund hierfür liegt darin, dass der 1971 genehmigte Bebauungsplan „Brühl“ 2009 vom RP Freiburg für nichtig erklärt worden ist. Im BPlan „Brühl“ (1971) war „gewerbliche Nutzung“ festgesetzt. Formal wird dieser Bebauungsplan aufgehoben, die städtebauliche Entwicklung auf der Teilfläche östlich der Bahn wird künftig nach § 34 BauGB geregelt und vorliegender BPlan-Entwurf betrifft den westlich der Bahn liegenden Teilbereich.

Im Februar 2010 wurde bereits ein Entwurf für die Neuaufstellung des BPlans „Brühl II“ erarbeitet. Damals wurde der Bestand bezüglich der Schutzgüter Natur und Landschaft erhoben. Da davon auszugehen ist, daß sich der Bestand seither nicht geändert hat, werden der folgenden Betrachtung die damaligen Erhebungen zugrunde gelegt.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 1,26 ha. Die Flächen befinden sich teilweise in Privateigentum, zum Teil gehören sie der Gemeinde.

Weitere Erläuterung zur Planung s. Begründung zum Bebauungsplan (FISCHER 2011).

### **1.2 Inhalte des Grünordnungsplanes / Gesetzliche Vorgaben**

Nach § 13 ff BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Der Grünordnungsplan dient u. a. der Bewertung und Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Er ist der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene des Bebauungsplans.

Inhalte und Aufgaben des Grünordnungsplans sind:

- die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Eingriffs/Bauvorhabens (§ 1 a BauGB, Abs. 2, Nr.3),
- die Ausarbeitung von Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1 a BauGB, Abs. 2, Nr. 2; § 13 ff. BNatSchG)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 BauGB, Abs. 5, Nr.4 ) und
- die Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 BauGB, Abs. 5, Nr.3 )

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

### 1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2004). Den Biotoptypen Baden-Württembergs wird dort entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz ein Grundwert zugeordnet und anhand dieses Grundwertes in insgesamt 5 Wertstufen eingeteilt. Entsprechend den Wertstufen werden den Biotoptypen Bewertungsfaktoren gegenübergestellt. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da die sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes<sup>1</sup> (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4).

Die Bewertung der anderen Schutzgüter erfolgt nach einer fünfstufigen Skala.

#### 1.3.1 Anmerkung bezüglich der bewerteten Fläche

Für einen Großteil des Gebietes bestand seit 1971 ein Bebauungsplan. Dieser wurde aufgehoben. Die städtebauliche Entwicklung der Teilfläche östlich der Bahn richtet sich künftig nach § 34 BauGB, vorliegender Entwurf bezieht sich auf den Großteil der Fläche aus diesem früheren Bebauungsplan, die westlich der Bahn lagen.

### 1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) / FFH-Vorprüfung

Bei Öffentlichen Planungen und Vorhaben ist im Rahmen des § 44 und 45 BNatSchG zu prüfen, ob diese Auswirkungen auf den Bestand von Tier- und Pflanzenarten haben und aufzuzeigen, wie diese ggf. zu vermeiden sind.

Die Prüfung ist hinsichtlich der europarechtlich streng geschützten Arten vorzunehmen. Bei den besonders geschützten Arten ist jeweils festzulegen, für welche von diesen die Prüfung vorzunehmen ist. Art und Umfang der saP wird jeweils mit der UNB abgestimmt.

#### Methode/Vorgehensweise

Im vorliegenden Fall wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht für erforderlich gehalten. Die Planung verändert nicht den Lebensraum besonders geschützten Pflanzenarten und hat aller Voraussicht nach wegen der bisherigen Nutzung voraussichtlich keine Auswirkung auf besonders geschützte Tierarten.

---

<sup>1</sup> Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschlüsse gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elementen (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

## 1.5 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

### 1.5.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist das Planungsgebiet mit der Signatur „*Siedlungsfläche*“ bzw. „*Siedlungsfläche für Gewerbe und Industrie*“ belegt (RVSO 1995).

### 1.5.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Die Stadt Endingen und die Gemeinden Bahlingen a. K., Forchheim, Riegel, Sasbach und Wyhl bilden zusammen den Gemeindeverwaltungsverband „Nördlicher Kaiserstuhl“, wobei Endingen die erfüllende Gemeinde ist. Die Fortschreibung des FNP wurde 2003 genehmigt und ist seit 29. August 2003 rechtswirksam. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bereich im westlichen Plangebiet ist als Fläche für Gemeinbedarf (Bau- und Recyclinghof) gekennzeichnet. Etwa in Höhe des Flst. Nr. 7115 ist westlich eine Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Damit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem FNP. Im Landschaftsplan (SELIGER 1997) wird das Planungsgebiet nicht gesondert angesprochen, da es schon bisher als Siedlungsfläche ausgewiesen war.

### 1.5.3 Schutzgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich keine besonders geschützte Biotope oder andere Schutzgebiete.

## 1.6 Lage und landschaftsökologische Gegebenheiten

### Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in der Dreisam-Glotter-Niederung in einer Höhenlage von ca. 181 m ü. NN und wird der Naturräumlichen Einheit **202: Freiburger Bucht** zugeordnet.

Es hat eine Größe von ca. 1,26 ha. Es wird im Westen und Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Süden und Osten von Siedlungsflächen bzw. der Bahnlinie begrenzt.

### Geologie und Böden

Nach FREY & RUPPENTHAL (2005) bestehen die Sedimente der Oberrheinebene (in der sich das Planungsgebiet befindet) „aus teilweise umlagertem Schwemmlöß des Kaiserstuhls und Auensedimenten, die auf dem sandigen Rheinkiesen im Holozän abgelagert wurden“.

Die geologische Exkursionskarte des Kaiserstuhls (GLBW 1957) zeigt im Bereich des Planungsgebietes die Signatur „*Schwemmlöß und Lehm. Am Rand und in den Tälern des Kaiserstuhls in Löß übergehend*“.

### Wasser

Die Fläche liegt in der Dreisam-Glotter-Niederung und ist Teil des ausgewiesenen *Regionalen Grundwasserschonbereichs*. Genaue Daten über die Grundwasserstände liegen nicht vor, es ist aber davon auszugehen, dass das Grundwasser nur wenige dm unter Flur liegt.

### Klima

Die langjährigen Niederschlags- und Temperaturwerte für Bahlingen sind in Anhang 3 zusammengestellt. Sie geben einen Hinweis auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet.

**Potentielle natürliche Vegetation**

Die potentielle natürliche Vegetation des Gebiets wird von einem

- Feuchten Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegras und
- Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald

gebildet (vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

**2 Bestandsaufnahme und Bewertung**

(vgl. hierzu Bestandsplan)

Der Bestand wurde im Mai 2007 aufgenommen. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

**2.1 Tiere und Pflanzen****Bewertungskriterien**

Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen beschrieben. Tierarten wurden nicht erfasst. Der anliegende Bestandsplan bezieht sich nicht nur auf die Fläche westlich der Bahnlinie, sondern auch auf die Flächen, die östlich derselben liegen. Bei der folgenden Beschreibung werden letztere nicht berücksichtigt.

**2.1.1 Grünland mit Obstbäumen (45.40)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Auf zwei Grundstücken im Südwesten des Plangebiets sind Obstbäume (Niedrig- bis Halbstämme) gepflanzt. Außerdem befindet sich auf den Grundstücken jeweils ein Schopf. Die Wiesenfläche unter den Bäumen wird regelmäßig gemäht. Schöpfe in der gegebenen Bauweise aus Holz bieten Tierarten die Möglichkeit, Nester anzulegen. Insoweit stellen sie „Biotopolelemente“ dar. Aus diesem Grund wurde etwas höher bewertet.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.735	Wiese mit Obstbäumen und Schöpfen	III	1,5

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Planung sieht vor, einen kleineren Teil der Fläche als *Mischgebiet* zu nutzen, die restliche Fläche wird als *Private Grünfläche* ausgewiesen. Damit ergibt sich kurzfristig keine wesentliche Nutzungsänderung gegenüber dem Bestand.

**2.1.2 Von Bauwerken bestandene Fläche / Lagerfläche (60.10)****Lagerplatz (60.20)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Überbaute Flächen, Lagerflächen Bauhof, Fläche mit Wohncontainer. Lagerflächen meist befestigt. Die Fläche wird integriert bewertet.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
9.310	Flächen mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Flächen werden weitgehend in der bisherigen Art und Weise genutzt.

**2.1.3 Straßen, Wege (60.20)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Straßenflächen und Feldweg

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.432	Flächen mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Flächen bleiben als Verkehrswege erhalten.

**2.2 Boden****2.2.1 Bewertung****Bewertungskriterien**

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landeskundliche Urkunde
- Standort für Kulturpflanzen

**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Im Jahr 2005 wurde ein Geologisches und Hydrogeologisches Bodengutachten für das Baugebiet „Gänsmättle“ erstellt (FREY & RUPPENTHAL 2005). Da die Verhältnisse im Baugebiet „Brühl“ den dortigen ähnlich sein dürften, seien die Angaben dort im Folgenden dargestellt.

*„Die Decklage im Bereich des oberen halben Meters besteht aus humosem Oberboden, darunter lagert die ca. 0,5 – 1,4 m mächtige Zwischenlage aus schluffig – feinsandigem Löß- und tonreichem Lößlehm.“*

*Die Bodenschichten sind nur schwach durchlässig und damit zur Versickerung nicht geeignet.*

*Der tiefere Untergrund besteht aus einer geringmächtigen Sandlage über dem grundwasserführenden Schotterkörper, den Rheinschottern, in kiesig-sandiger Zusammensetzung. Diese Schotter besitzen erfahrungsgemäß gute Durchlässigkeiten.“*

Die Angaben zur Bodenkennzahl nach Reichsbodenschätzung, aus der die folgende Bewertung der Bodenfunktionen abgeleitet wird, stammen aus dem Landschaftsplan SELIGER (1997):

*Lehmige Sandboden und Lehm Boden mit mittlerer bis hoher Bonität vor. Grünlandzahl 58-67.*

Diese Aussagen gelten jedoch nur für die Grünlandfläche mit Obstbäumen. Der weit überwiegende Teil ist als Siedlungsfläche genutzt (Lagerflächen, Straßen etc.) oder überbaut. Die folgende Bewertung bezieht alle Flächen ein.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
1,26	Standort für die natürliche Vegetation: <b>sehr geringe bis geringe Bedeutung (I-II)</b> Standort für Kulturpflanzen: <b>sehr geringe Bedeutung (I)</b> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <b>sehr geringe bis geringe Bedeutung (I-II)</b> Filter und Puffer für Schadstoffe: überw. <b>Sehr geringe Bedeutung (I)</b>	I

Der Boden ist insgesamt von **sehr geringer Bedeutung** für den Naturhaushalt

### Auswirkungen der Planung/Konfliktanalyse

Durch das Vorhaben wird der derzeitige Zustand nur auf einem sehr kleinen Flächenanteil nachteilig verändert und damit in den Boden eingegriffen.

### 2.2.2 Vorkommen von Altlastverdächtigen Fläche

Im Bereich des privaten Flst. Nr. 7115 liegt die Altlastenverdachtsfläche „Lagerplatz N Brühl“. Der Altlastenverdacht beruht auf der Lagerung von Schrottautos, kleineren Mengen von Bauschutt und Erdaushub, die wiederum zu Belastungen mit Schadstoffen führen kann. Diese Altlastenverdachtsfläche wurde bisher nur historisch erfasst. Eine technische Erkundung fand nicht statt. Im Vorfeld wurde mit den zuständigen Stellen abgeklärt, daß auf nähere Untersuchungen verzichtet werden kann, solange auf den Flächen keine Wohnnutzung für dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen ist.

Allerdings ist im Bauantragsverfahren der Gefahrenverdacht für die Umwelt und zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu klären.

## 2.3 Wasser

### Bewertungskriterien

#### Grundwasser

Kriterien für die Bewertung des Schutzgutes Wasser - Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Dreisam-Glotter-Niederung. Der tiefere Untergrund besteht hier aus einem grundwasserführenden Schotterkörper.

Die Fläche liegt im Regionalen Grundwasserschonbereich (RSVO 1995).

Für das Neubaugebiet „Gänsmättle“ wurde ein geologisches und hydrogeologisches Bodengutachten erstellt (Büro Frey + Ruppenthal, Büro für Geologie und Hydrologie, 2005)



In diesem Gutachten werden folgende Sachverhalte bezüglich der Wasserdurchlässigkeit des Bodens bzw. der Grundwasserstände beschrieben:

- Die Sedimente der Ostrheinebene bestehen hier aus teilweise umgelagertem Schwemmlöß des Kaiserstuhles und Auensedimenten, die auf den sandigen Rheinkiesen im Holozän abgelagert wurden.
- Die **Decklage** im Bereich des oberen halben Meters besteht aus humosem Oberboden in wechselnder, meist steifer Konsistenz. Die Decklage ist als sehr **schwach wasserdurchlässig** zu bezeichnen und somit zur **Versickerung nicht geeignet**.
- Die darunter lagernde **Zwischenlage** aus schluffig-feinsandigem Löß- und tonreicherem Lößlehm erreicht eine Mächtigkeit zwischen 0,5 m und 1,4 m. Diese Zwischenlage besitzt erfahrungsgemäß einen Durchlässigkeitsbeiwert im Bereich  $k_f \sim 1 \cdot 10^{-7}$  m/s und kann damit nach DIN 18130 als „**schwach durchlässig**“ und somit zur **Versickerung nicht geeignet** eingestuft werden.
- Im Bereich der „Alten Dreisam“ ist bis in mittlere Tiefen mit **Auelehm** zu rechnen, der ebenfalls als **nicht versickerungsfähig** eingestuft wird.
- Der **tieferer Untergrund** besteht aus einer geringmächtigen Sandlage über dem grundwasserführenden **Schotterkörper**, den Rheinschottern, in kiesig-sandiger Zusammensetzung. Diese Schotter besitzen erfahrungsgemäß gute Durchlässigkeiten im Bereich von  $k_f \sim 10^{-3} - 10^{-4}$  m/s. Die lokalen Durchlässigkeiten wurden hier durch Pumpversuche an den Grundwassermessstellen ermittelt.
- Ab einer Tiefe von ca. 1,50 m bis 2,00 m unter Geländeoberkante stehen die Rheinschotter an.
- Der Grundwasserspiegel am 23.03.2005 lag auf ca. 180,70 m +NN und somit im Mittel ca. 1,00 m unter Gelände.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
1,26	Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.	II

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand nur auf einem sehr kleinen Flächenanteil verändert. Der damit verbundene Eingriff in das Grundwasser ist hinsichtlich seiner Auswirkungen zu vernachlässigen. Am Westrand des Gebiets ist ein Entwässerungsgraben ausgebildet. Dieser führt nur bei Niederschlägen das Oberflächenwasser aus dem Gebiet ab.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch die kartierte altlastverdächtige Fläche gibt es keine Angaben.

## 2.4 Klima und Luft

### Bewertungskriterien

- Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Mit der Planung wird im wesentlichen der Bestand gesichert. Bereits ist ein Großteil der Flächen überbaut bzw. befestigt. Damit hat das Gebiet keine positive Auswirkungen auf das Kleinklima, da es bei hoher Einstrahlung im Sommer eher als Wärmespeicher wirkt und somit die nächtliche Abkühlung vermindert.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
1,26	Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Klima.	I

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Überplanung sind keine nachteiligen Veränderungen für das Kleinklima im Gebiet verbunden.

## 2.5 Landschaftsbild

### Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Umgebung des Plangebiets ist bereits jetzt durch Lagerplätze, Lagerhallen, Wohnbauflächen mit Begrünung sowie Verkehrswege (Straßen, Bahnlinie) geprägt. Eine Vorbelastung ergibt sich insoweit, als das Gebiet gegenüber der angrenzenden freien Landschaft nicht durch eine qualifizierte Eingrünung abgegrenzt ist.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4 sowie Fotos Anhang 6).

Die Landschaft innerhalb des Untersuchungsraums kann demnach folgendem Landschafts-Typ zugeordnet werden:

<b>2</b>	Nur für sehr wenige Ubiquisten nutzbare Flächen, starke Trennwirkung. Vegetationsfreie Flächen. Innenstädte, Gewerbegebiete fast ohne Restflächen, Verkehrswege
----------	---

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit <b>sehr geringer</b> Bedeutung für das Landschaftsbild.	I

### Auswirkung der Planung

Die Planung führt zu keinem Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild.

## 2.6 Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet ist bereits jetzt durch Siedungsnutzung bestimmt, ganz überwiegend durch Lagerplätze und –gebäude wie der gemeindeeigene Bauhof. Nur eine Teilfläche ist mehr oder weniger naturnah (Grünlandflächen mit Obstbäumen).

Insoweit handelt es sich um eine Bestandssicherung, darüber hinaus zu einer Verringerung der potentiellen Eingriffsfläche. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht gegeben.

**Da mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans lediglich der Bestand gesichert wird, wurde von einer Bilanzierung des Eingriffs abgesehen.**

### **3 Umweltbericht**

#### **3.1 Stellungnahme nach Anlage zu § 2 BauGB**

Das BauGB schreibt einem Umweltbericht vor. Anhand des gegebenen Prüfrahmens nach BauGB Anlage zu § 2 Ab. 4 und § 2a wird im vorliegenden Verfahren zu den jeweiligen Punkten im folgenden Stellung genommen.

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“

(Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“

(Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Bei der Neuaufstellung des bestehenden Bebauungsplans wird der Bestand gesichert, indem *Sonderflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, eine Mischgebietsfläche sowie eine private Grünfläche* festgesetzt werden. Diese Nutzungen entsprechen dem Bestand.

Im Landschaftsplan wurde die Fläche nicht gesondert bewertet, da schon bisher eine Siedlungsnutzung zulässig war. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“

(Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Die Bestandsaufnahme für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wurde entsprechend der bisher üblichen und nach wie vor geltenden Eingriffs-Ausgleichsregelung durchgeführt. Erläuterungen dazu s. Kap. 2 des Grünordnungsplans.

Die im Grünordnungsplan vorab nicht aufgeführten Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter werden im Folgenden erläutert:

### **Schutzgut Mensch**

Im bisherigen Bebauungsplan waren *Gewerbeflächen* ausgewiesen. Mit der Neuaufstellung wird dem Bestand Rechnung getragen und es werden ein *Sondergebiet* bzw. eine *Fläche für den Gemeinbedarf* festgesetzt.

Insoweit ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Mensch kein Eingriff.

Im Gebiet ist eine altlastverdächtige Fläche kartiert, die technisch nicht erkundet ist. Nach Abstimmung mit dem LRA Emmendingen, Amt für Umweltschutz – FB 503 wurde vereinbart, daß derzeit keine nähere Untersuchung der Verdachtsfläche erfolgen muß, solange keine Wohnnutzung für dauerhaften Aufenthalt für Personen vorgesehen ist.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur und sonstige Sachgüter sind nach vorliegenden Daten im Planungsgebiet nicht bekannt.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“

(Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Mensch**

Mit der Planung ergeben sich bezüglich des Umweltzustandes keine wesentlichen Änderungen.

Bezüglich der altlastverdächtigen Fläche ist im Bauantragsverfahren der Sachverhalt in Abstimmung mit dem LRA zu untersuchen.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Planungsgebiet hat aufgrund der bisherigen Nutzung keine Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Mit der Planung ergibt sich diesbezüglich keine Veränderung.

#### **Landschaftsbild**

Die Fläche war bisher als Siedlung genutzt. Insofern war sie nicht „freie Landschaft“. Ein Eingriff in das „Landschaftsbild“ ist daher nicht gegeben.

#### **Boden, Wasser, Klima**

Die Nutzung wird sich nicht verändern. Eingriffe in die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es beim bisherigen Zustand, ohne daß dieser bauplanungsrechtlich abgesichert wäre.

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“

(Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

Eine Prüfung zur vollständigen Vermeidung des Eingriffs fand im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) nicht statt, da bisher bereits eine Nutzung möglich war, wie sie jetzt bauplanungsrechtlich festgelegt werden soll. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich möglicher nachteiliger Auswirkungen wurden deshalb nicht festgesetzt.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“

(Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Da der Bestand gesichert werden soll, wurden keine Alternativen geprüft.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“

(Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die Bewertungsmethodik zur Bestandsbewertung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde nach LUBW (2005) bzw. sonstigen gängigen Verfahren vorgenommen.

Im Hinblick auf die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung und der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde vom Büro FREY & RUPPENTHAL ein „Geologisches und Hydrogeologisches Bodengutachten“ für das benachbarte Baugebiet „Gänsmättle“ erstellt.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“

(Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Da es sich um eine Bestandssicherung handelt und keine Veränderungen stattfinden, ergeben sich auch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Gemeinde wird alle ohnehin erforderlichen Überwachungsmaßnahmen (z. B. bezüglich Bodenschutz, Altlast, Wasserhaushalt) umsetzen und hierzu ggf. externe fachliche Beratung hinzuziehen.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“

(Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Das Planungsgebiet war bisher Teil eines Bebauungsplans, der aufgehoben wurde. Im bisherigen Bebauungsplan war die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll der Bestand gesichert werden.

Bezüglich der bewerteten Schutzgüter ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe.

### 3.2 Beteiligung der Behörden zum Umweltbericht

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(§ 4 (1) BauGB)

Die Vorgehensweise wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Emmendingen abgestimmt.

## 4 Flächenbilanz

MI-Fläche	833 m <sup>2</sup>
SO-Fläche	2.839 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche	6.471 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	902 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	967 m <sup>2</sup>
Wegflächen	465 m <sup>2</sup>
Entwässerungsgraben	113 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>12.590 m<sup>2</sup></b>

21. März 2011

Winski

Alfred Winski

## **Literaturverzeichnis**

- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24. 479 S. Bonn-Bad Godesberg.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.
- FREY & RUPPENTHAL (2005): Geologisches und Hydrologisches Bodengutachten Neubaugebiet „Gänsmättle“, Bahlingen. 8 S. + Anlagen. Freiburg.
- GLBW (1957): Geologisches Landesamt in Baden-Württemberg: Geologische Exkursionskarte des Kaiserstuhls 1:25.000.
- LFU (2000): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe
- LFU (2004): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (Entwurf). 62 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg
- REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.
- RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1:Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.
- RVSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.
- SELIGER D. (1997): Landschaftsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl Bahlingen. 71 S. + Anhang + Pläne. Thalfingen.

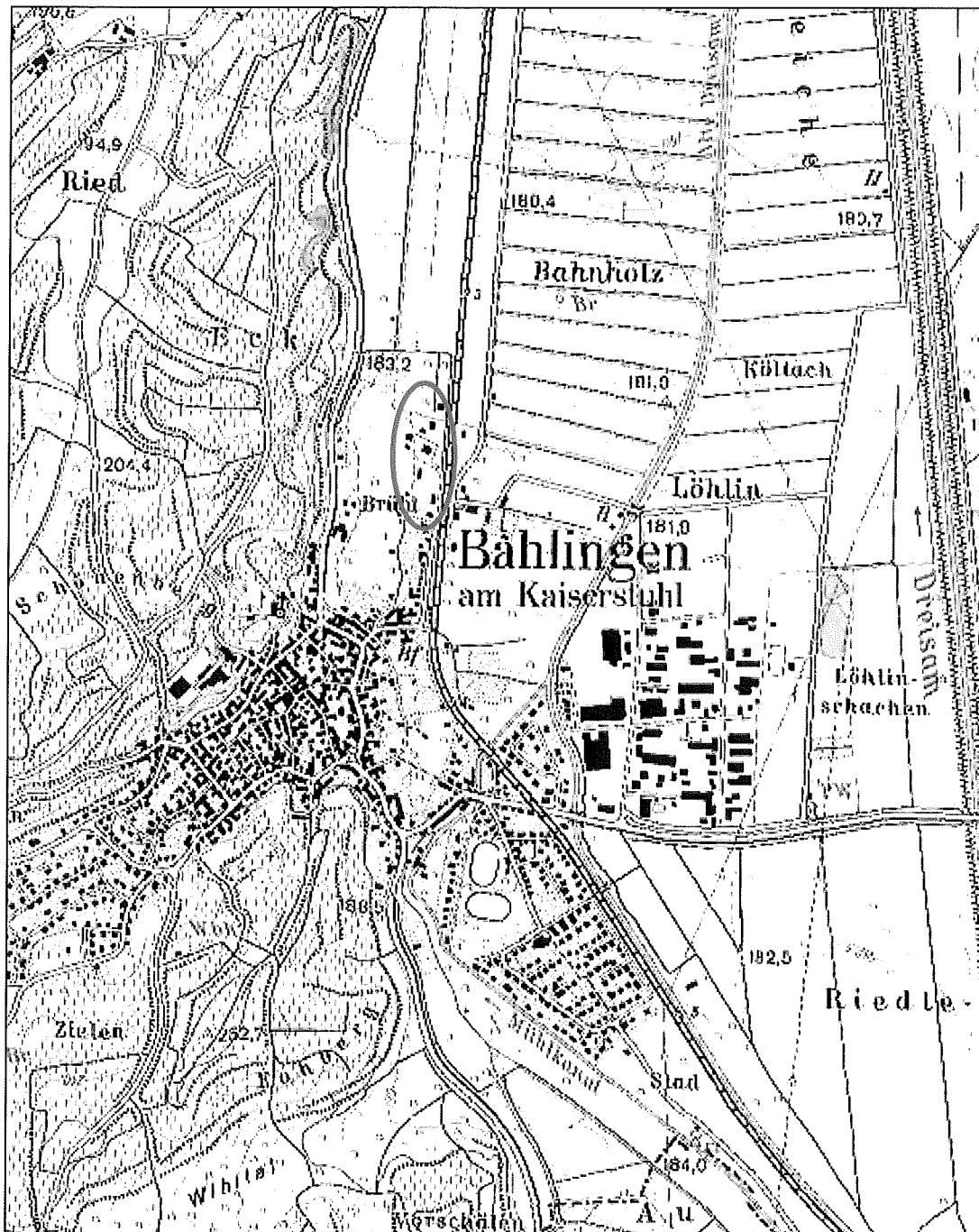
## *Anhang*

<b>Anhang 1</b>	Lage des Planungsgebietes	2
<b>Anhang 2</b>	Geologische Verhältnisse im Planungsgebiet	3
<b>Anhang 3</b>	Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Bählingen (aus REKLIP 1995)	4
<b>Anhang 4</b>	Bewertungstabelle Landschaftsbild	5
<b>Anhang 5</b>	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	6



## Anhang 1

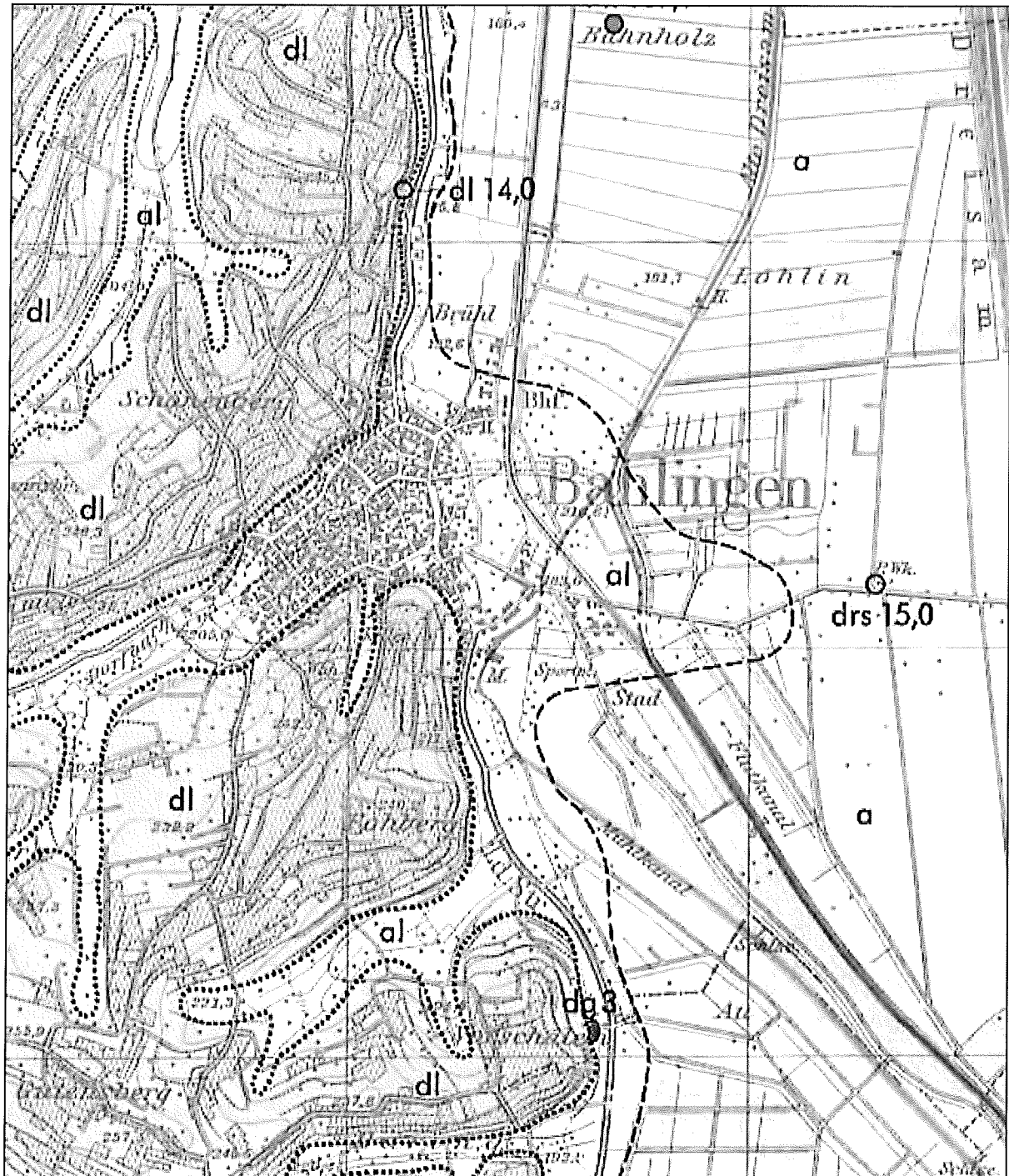
### Lage des Planungsgebietes



ungefähre Lage des Planungsgebietes

## Anhang 2

### Geologische Verhältnisse im Planungsgebiet



dl

Schwemmlöß und Lehm. Am Rand und in den Tälern des Kaiserstuhls in Löß (dl) übergehend in alluviale Ablagerungen der Dreisam-Glotter-Niederung (a)

**Anhang 3****Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Bählingen (aus REKLIP 1995)****Temperaturen [°C]**  
(für 1951-1980)

Jahresmittel		10-11
Monatsmittel	Januar	1-2
	April	10-11
	Juli	19-20
	Oktober	10-11
Mittel während der Vegetationsperiode		15-16

**Niederschläge [mm]**  
(für 1951-1980)

Jahresmittel	Median	540-720
	1. Quintil	540-720
	4. Quintil	720-900
Monatsmittel	Januar	0-45
	April	45-60
	Juli	75-90
	Oktober	0-45
Mittel während der Vegetationsperiode		450-540

Nebelhäufigkeit im Winter 70-80%

**Bioklima**

Wärmebelastung durchschnittlich [Tage/Jahr] 28-32  
Kältestreß durchschnittlich [Tage/Jahr] 20-30

## Anhang 4

Bewertungstabelle Landschaftsbild

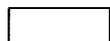
10	<b>Naturlandschaft</b> mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	<b>Historische Kulturlandschaft</b> von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	<b>Wald-Feld-Landschaft</b> von weitgehend <u>naturreaumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung</u> , kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	<b>Feldlandschaft</b> von weitgehend <u>naturreaumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung</u> und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	<b>Waldlandschaft</b> mit <u>ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung</u> und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	<b>Wald-Feld-Landschaft</b> mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an <u>gliedernden Landschaftsstrukturen</u> und beginnender Normierung.
6	<b>Feldlandschaft</b> mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an <u>gliedernden Landschaftsstrukturen</u> und beginnender Normierung.
	<b>Parklandschaft</b> mit stiller Erholungsnutzung (z.B. <i>Parkanlagen in der freien Landschaft</i> )
5	<b>Wald-Feld-Landschaft</b> mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an <u>gliedernden Landschaftsstrukturen</u> und fortgeschrittener Normierung.
4	<b>Landschaft</b> mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen <u>gliedernden Landschaftsstrukturen</u> mit fortgeschrittener Normierung.
	<b>Historisch gewachsene Ortslage</b> mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	<b>Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen</b> , auch mit intensiver Erholungsnutzung ( <i>großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze</i> )
2	<b>Feldlandschaft</b> ohne <u>naturreaumtypische Eigenart</u> mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne <u>gliedernde Landschaftsstrukturen</u> .
1	<b>Innerörtliche Bereiche</b> mit guter Durchgrünung bzw. <b>meist siedlungsnah Bereiche</b> mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. <i>Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete</i> )
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

## Anhang 5

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach LFU 2005)

<b>Grundwert (LFU 2004)</b>	<b>Wertstufe (LFU 2004)</b>	<b>Faktor (BÜRO WINSKI)</b>
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

<b>Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	1-4	I sehr gering	0 – 0,8
	5-8	II gering	
	9-16	III mittel	0,9 – 1,6
	17-32	IV hoch	1,7 – 3,2
	33-64	V sehr hoch	> 3,2

<b>Bewertungsklasse Boden (UBW 1995)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Faktor (BÜRO WINSKI)</b>
--	------------------	---------------------------------

<b>Schutzgüter Boden, Wasser</b>	1	I sehr gering	0-0,1
	2	II gering	0,2
	3	III mittel	0,3
	4	IV hoch	0,4
	5	V sehr hoch	0,5