

Rapp Regioplan GmbH
Kanderner Straße 14
D-79539 Lörrach

Tel. +49 7621 85 18 0
Fax +49 7621 85 18 99
www.rapp-regioplan.de

27. Juni 2013
Bericht-Nr. 1 / RA

Gemeinde Eimeldingen

Grünordnungsplan „Erschließung Baugebiet Rebenstraße“



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Planerische Vorgaben und Planungsalternativen	3
1.3	Aufgabenstellung und Methodik	4
1.4	Grünordnungsplan	4
2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Ausgangszustand	4
2.1	Mensch	4
2.2	Schutzgut Arten und Biotope	5
2.3	Artenschutz	5
2.4	Boden	5
2.5	Wasser	6
2.6	Klima / Luft	6
2.7	Landschaftsbild	6
2.8	Sach- und Kulturgüter	6
3	Umweltziele	6
4	Wirkfaktoren	7
5	Prognose zu den Umweltauswirkungen der Planung	7
5.1	Schutzgut Mensch	7
5.2	Schutzgut Arten und Biotope	8
5.3	Boden	8
5.4	Wasser	8
5.5	Klima / Luft	8
5.6	Landschaftsbild	8
5.7	Sach- und Kulturgüter	8
5.8	Auswirkungen der Wechselbeziehungen	9
5.9	Status-Quo-prognose	9
6	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	9
6.1	Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	9
6.2	Pflanzenliste	10
6.2.1	Laub- und Obstbäume	10

Projektleitung: Rainer Anton

Sachbearbeitung:

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Das geplante Wohngebiet "Rebenstraße" mit einer Gesamtfläche von circa 1,5 ha soll Flächen für vorwiegend Einfamilienhausbauten als Einzel- und Doppelhäuser erschließen.

Im südlichen Bereich an der Kreuzung von Rebenstraße und St. Florians Weg befindet sich ein geeignetes Grundstück für ein Mehrfamilienhaus im Geschosswohnungsbau. Westlich des Feuerwehrgebäudes ergibt sich die Möglichkeit, das Grundstück der Feuerwehr geringfügig zu erweitern, um zukünftigen Ergänzungsflächen für zum Beispiel eine zusätzliche Fahrzeughalle oder Abstellplätze Raum zu schaffen.

1.2 Planerische Vorgaben und Planungsalternativen

Das Plangebiet befindet sich auf einer ebenen Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand von Eimeldingen. Im Norden grenzt eine Tennisanlage mit vier Plätzen an das Planungsgebiet an, weiter nördlich befindet sich ein Kleingartengebiet.

Im Westen befinden sich die Gebäude und Freianlagen der Reblandhalle, der "verlässlichen Grundschule" und der Feuerwehr.

Im Süden befindet sich das in den 1990er Jahren erschlossene Wohngebiet "Ifang II südlich der St. Florians Straße.

Der nördliche Bereich des Planungsgebiets wurde bis vor kurzem als Gärtnerei genutzt, im südlichen Bereich befinden sich ein älteres Wohngebäude und Garten- sowie Obstbaumflächen. Östlich der Rebenstraße befinden sich einige wenige Wohnhäuser und eine Tierarztpraxis

Das Plangebiet wird nicht von regionalen Grünzügen oder Grünzäsuren berührt.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes "Vorderes Kandertal" ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend berichtigt werden.

Die Gemeinde Eimeldingen hat im regionalen Wachstumsumfeld des Großraums Basel in den letzten Jahren eine beachtliche Standortentwicklung mit entsprechenden Bevölkerungs- und Siedlungszuwächsen erfahren. Neben dem neuen örtlichen Gewerbegebiet Reutacker, das am nordwestlichen Ortsrand in mehreren Abschnitten entwickelt wurde, wurden nach dem Gebiet "Ifang II" in den 1990er Jahren neue Wohngebiete vor allem westlich der Bahn in den Bereichen "Eulenspiegel" und auf den Konversionsflächen der ehemaligen Badischen Maschinenfabrik realisiert.

Die Reserveflächen für Wohnungsbau, die in dem seit circa 20 Jahren rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt sind, wurden damit vollständig aufgebraucht. Gleichwohl hält die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Eimeldingen unvermindert an.

Schon im Jahre 2008 wurde sozusagen in informeller Vorbereitung der anstehenden Flächennutzungsplanfortschreibung des Gemeindeverwaltungsverbandes "Vorderes Kandertal" ein ganzheitlicher Ortsentwicklungsplan erarbeitet und im Gemeinderat sowie in der Bürgerschaft diskutiert. In einer Vorschlagsliste wurden dabei auch mögliche Flächen für die Entwicklung künftiger Wohn- und Gewerbegebiete dargestellt und erörtert.

Daneben wurden ab dem Jahr 2010 vor dem Hintergrund der landespolitischen Zielsetzung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" im Gemeindegebiet nach Möglichkeiten gesucht, das vorhandene Innenentwicklungspotential zu aktivieren. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, mögliche Baulücken in diesem Sinne zu ermitteln und zu untersuchen.

1.3 Aufgabenstellung und Methodik

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich ausschließlich auf das Bebauungsplangebiet.

Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB gilt. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 1,5 ha und fällt damit unter die Grenze von 2 ha im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO

Ein Ausgleich ist demnach nicht erforderlich, aber Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu erbringen.

1.4 Grünordnungsplan

Die Aufgabe des Grünordnungsplans ist es die nach der Eingriffsregelung erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten, sowie Vorschläge für Bepflanzung und Eingrünung des Bebauungsplangebiets zu machen.

Die Umsetzung des GOP erfolgt im Normalfall über einen Landschaftspflegerischen Ausführungsplan, der hier mangels umsetzungsfähiger Maßnahmen nicht notwendig ist.

2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Ausgangszustand

2.1 Mensch

Das Gebiet ist in Bezug auf Lärm nicht vorbelastet, es ist jedoch ein Lärmgutachten hinsichtlich des benachbarten Tennisplatzes und der westlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen vonnöten.

Schutzwürdige Nutzungen (Wohnen) sind innerhalb des Gebietes nicht vorhanden.

Eine Erholungseignung und -nutzung des Gebiets ist nicht gegeben, da es sich um ein gärtnerisch genutztes Gebiet handelt. Dagegen hat es eine hohe Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft bzw. Erzeugung von Gartenbauprodukten.

2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Im Gebiet befinden sich aufgrund der vorherigen gärtnerischen Nutzung ausschließlich Gartenbauflächen, die verwildert sind und zuwachsen. Die Mehrzahl der dort vorkommenden ehemaligen Baumschulnutzungspflanzen ist nicht einheimisch.

Als Abtrennung zwischen der Gärtnerei und dem Tennisplatz steht eine Reihe von standortfremden Schein-Zypressen (Thuja), die ursprünglich eine Hecke bildeten nun aber durchgewachsen sind und unten verkahlen und den Tennisplatz auch optisch nicht mehr abschirmen können.

Auf der jetzigen Wiese stehen kleine alte Obstbäume in zwei Reihen, die keinen Wert mehr besitzen.

Bewertung

Überwiegend sehr geringwertige Biotoptypen (Gartenbauflächen),

2.3 Artenschutz

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für sie bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Vom Sachgebiet Naturschutz des Landratsamtes Lörrach wurde im Zuge des Genehmigungsverfahrens gefordert eine Potentialuntersuchung für die Leitart Vögel vorzunehmen, da auch in einem vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB der Artenschutz zu beachten ist.

Wie die Potenzial-Abschätzung zeigt, sind die mit dem Bebauungsplanverfahren verbundenen Eingriffe in Brut-, Deckungs- und Nahrungsflächen für streng oder besonders geschützte Vogelarten artenschutzfachlich unbedeutend. Es sind damit keine erheblichen Konflikte zu erwarten. Tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht zu veranlassen.

Die Funktion des Plangebietes für die Tierwelt fällt damit zwar nicht unter die artenschutzrechtlichen Verbots-Tatbestände, ist aber im Rahmen des GOP von gewisser Bedeutung.

2.4 Boden

Datengrundlagengrundlagen für die Bewertung des Bodens sind die „Ökologische Standorteignungskarte Baden-Württemberg „ und die ALK Daten des Landratsamtes Lörrach.

Das Planungsgebiet liegt im Oberrheinischen Tiefland in der Breisgau-Markgräfler Rheinebene und dort genauer in den Fischingen-Haltinger Schwemmebenen. Der Boden wird mit der Kennung (LS/X-)SL-FL bezeichnet, also lehmiger Sand, z.T. kiesig, sandiger Lehm bis Feinlehm.

Die Böden sind mittel bis tiefgründig und haben die Wärmestufe 8, sehr warm. Der Wasser-Luft-Haushalt geht von mäßig trocken bis frisch, in den Hauptanteilen aber zu mäßig frischem Boden.

Die natürliche Nährkraft des Bodens ist groß und hat eine hohe Eignung für den Ackerbau bzw. den Gartenbau wie aus den vorliegenden LK-Daten hervorgeht

	Bodenfunktionen (ALK-Werte)		
Flurstück	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Natürliche Bodenfruchtbarkeit
3156	2	3	2
3158	3	3	2
3294/1	2	3	2

Bewertung:

Überwiegend gute -mittlere Funktionserfüllung im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer, sowie gute Funktionserfüllung als Standort für Kulturpflanzen und als Standort für natürliche Vegetation.

2.5 Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Wasserschutzgebiete. Das Grundwasser steht tief an und wird voraussichtlich nicht betroffen. Sollten jedoch Bauarbeiten in den tieferen Untergrund eingreifen, sind die lokalen Grundwasserverhältnisse zu prüfen und Schutzvorkehrungen zu treffen.

2.6 Klima / Luft

Für das Schutzgut Luft sind keine Vorbelastungen bekannt. Aufgrund der jetzt an die freie Landschaft grenzenden Lage ist davon auszugehen, dass keine Belastungen vorliegen.

2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird aufgrund der jetzt schon vorhandenen Belastung durch die Folienhäuser auch durch eine Bebauung nicht wesentlich mehr belastet. Die Festsetzungen zum privaten Grün sollten es ermöglichen, dass der neu Ortsrand entsprechend eingegrünt werden kann.

2.8 Sach- und Kulturgüter

Im Planungsgebiet sind die Belange von Sach- und Kultur nicht betroffen.

3 Umweltziele

Umweltqualitätsziele stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar und definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums.

Die nachfolgenden Fachgesetze bilden den Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen.

Für Pflanzen und Tiere ist das Ziel der Sicherung und Aufwertung der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene und gefährdete Arten (§§ 1, 13, 14, 20, 44 BNatSchG), soweit diese vorhanden sind.

Für Boden und Wasser gilt ein grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB). Der Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher Leistungsfähigkeit wie im Planungsgebiet entsprechend § 1 BodSchG

Der Erhalt der Grundwasserneubildung (§3a WG Grundsätze) bedingt die Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll (§45b WG) und vertretbar.

Das Schutzgut Luft/Klima benötigt den Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1BNatSchG).

Für das Schutzgut Landschaftsbild ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und ihres Erholungswertes unabdingbar. Für das Schutzgut Sachgüter und Kulturdenkmäler sind geschützte Kulturdenkmale zu erhalten (§ 1 (1) 3 und 1 (4) 1 BNatSchG).

Für das Schutzgut Mensch gilt hinsichtlich des Lärms die Berücksichtigung der Richtwerte der TA-Lärm.

4 Wirkfaktoren

Die Wirkfaktoren sind unterschiedlicher Natur und abhängig von der Realisierungsstufe des Projektes.

Die baubedingten Wirkfaktoren beinhalten Gehölzrodungen, Störungen in Form von Lärm, Staub, Erschütterungen sowie (Menschen- und) Maschinenbewegungen, Bodenabgrabungen, -umlagerungen und -verdichtungen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren äußern sich durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung und Nutzung), und dadurch weiter in Verlust von Biotopstrukturen und Verlust der Bodenfunktionen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind Verkehrsbewegungen, Lärm- und Schadstoffemissionen.

5 Prognose zu den Umweltauswirkungen der Planung

5.1 Schutzgut Mensch

Im Umfeld des Gebiets sind nur Wohnnutzungen vorhanden bzw. vorgesehen, daher sind keine Lärm-Konflikte zu erwarten. Die Lärmschutzanlagen schirmen das Gebiet wirkungsvoll ab. Es gehen hochwertige Flächen für den Gartenbau bzw. die Landwirtschaft verloren.

5.2 Schutzgut Arten und Biotope

Die entstehenden Verluste sind gering, da durch die intensive gärtnerische Nutzung des Eingriffsraums sich keine Tierarten etablieren konnten. Lediglich als temporäres Nahrungshabitat könnte das Gebiet eine untergeordnete Rolle gespielt haben.

5.3 Boden

Es entstehen Verluste und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen. Es werden durch die Verkehrsflächen Straße und Gehweg und Gemeinbedarfsfläche ca. 0,305 ha neu versiegelt und ca. 1,2 ha durch eine festgesetzte zulässige Grundfläche.

Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen vollständig zerstört, sodass ein erheblicher Eingriff vorliegt.

Der Platzbedarf für die Stellplätze (Verdichtung und Teilbefestigung) sind einberechnet; die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung auf mindestens 75% der Dachfläche wird diese Beeinträchtigung teilweise ausgeglichen, da ein begrüntes Dach in eingeschränktem Umfang auch die Funktionen eines natürlichen Bodens übernimmt (Wasserrückhalt, Standort für Pflanzen, Filter- und Pufferfunktion).

5.4 Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Bodenversiegelung eingeschränkt. Mit der vorgesehenen Dachbegrünung und der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken (evtl. Versickerungsmulden entlang der Stellplätze) kann notwendige der Wasserrückhalt bzw. die Versickerung vor Ort gewährleistet werden.

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen vorgesehen.

5.5 Klima / Luft

Die lokalklimatischen Auswirkungen im Baugebiet werden sich auf das Baugebiet selbst beschränken durch die Aufheizung im Bereich versiegelter Flächen. Aufgrund der Nähe zu benachbarten unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen sind die Auswirkungen unbedeutend.

5.6 Landschaftsbild

Die begrünter Lärmschutzanlagen und die im Bebauungsplan zur Pflanzung festgesetzten Gehölzstrukturen werden das geplante Wohngebiet optisch abschirmen und eingrünen.

5.7 Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand nicht betroffen.

5.8 Auswirkungen der Wechselbeziehungen

Es sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den natürlichen Schutzgütern zu erwarten.

5.9 Status-Quo-prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet durch die Aufgabe der gärtnerischen Nutzung verwildern.

Da das Gebiet im Flächennutzungsplan als geplante Sportplatzfläche dargestellt ist, wäre mittelfristig eine andere Nutzung zu erwarten.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

6.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind zur Minimierung der Eingriffsfolgen vorgesehen und werden in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans gemäß §9 BauGB übernommen:

- Pflanzgebote auf den Baugrundstücken (Rechtsgrundlage § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
 - 1 Baum und 4 Sträucher je angefangene 400 m² Grundstücksfläche. Bei der Baumartenwahl ist es freigestellt einen Obstbaum oder reinen Laubbaum zu pflanzen, Voraussetzung ist, dass dieser zur Stützung der Artenvielfalt einheimisch ist. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
Mindestqualität:
Hochstamm 3 x v., m.B., STU 12-14, es dürfen auch Stammbüsche gleicher Größe gepflanzt werden (v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, H = Höhe)
- Pflanzgebote für öffentliche Stellplätze
 - 1 Baum je 4 Stellplätze ab 4 nebeneinander liegender Stellplätze, Baumarten wie vor.
- Pflanzgebot bei privaten Stellflächen
 - 1 Baum je 2 Stellplätze ab 2 nebeneinander liegender Stellplätze, Baumarten wie vor.

Hinweis:

Umsetzung der Pflanzpflichten

Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken hat spätestens in der auf den Bezug des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.

- Dachbegrünung
Flachdächer und Pultdächer bis 20° Neigung sind auf mindestens 75 % der Dachfläche extensiv zu begrünen und auf eine eventuelle Solarnutzung abzustimmen.
- Wasserdurchlässige Beläge
Für die Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. Schotter, Rasenfugenpflaster, haufwerkporiges Pflaster) zu verwenden.

- **Nisthilfen**
Es ist zwar nicht unbedingt erforderlich, aber aus Gründen der Stützung einer artenreicheren Vogelwelt wird empfohlen, pro Bauplatz 2 katzen-, elster- und eichelhäfersichere Nistkästen mit Brutraumeinsatz für Höhlenbrüter /Halbhöhlenbrüter an Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Darüber hinaus können über Einbauten von speziellen Niststeinen Habitate für Vögel und Fledermäusen geschaffen werden.
- **Lärmschutzwand Tennisplatz**
Zum Schutz des Baugebietes wird an der Grundstücksgrenze zum Tennisplatz eine begrünbare Lärmschutzwand errichtet. Die Höhe beträgt ca. 3 m und mit dem beidseitigen Pflanzstreifen wird die Lärmschutzwand ca. 2,20 m breit werden.
Die Lärmschutzwand erhält aller Voraussicht nach eine regelbare Tröpfchenbewässerung für trockenere Jahreszeiten und wird mit überwiegend immergrünen Kletterpflanzen bepflanzt.

6.2 Pflanzenliste

Die Pflanzenauswahl erfolgt im Hinblick auf die beabsichtigte Solarnutzung der Dächer, daher werden nur kleinkronigere Bäume der III. Ordnung und Obstbäume vorgeschlagen, damit die Dachflächen nicht verschattet werden.

Hinsichtlich der Strauchauswahl werden keine Arten vorgeschrieben, solange nur einheimische Arten und Sorten verwendet werden. Es sollten vor allem Beerensträucher und Sträucher mit guter Deckung für Vögel gepflanzt werden.

6.2.1 Laub- und Obstbäume

Kleinkronige Laubbäume III. Ordnung (klimatisch angepasste Auswahl)	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus cordata	Schwarzerle
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Morus nigra	Schwarzer Maulbeerbaum
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Prunus cerasifera „Nigra“	Kirsch-Pflaume
Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Salix eleagnos	Lavendel-Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus aria 'Majestica'	Grünfilzige Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

Obstbäume / Nußbaum	
Cydonia oblonga „Cydonia Robusta“	Quitte „Cydonia Robusta“
Cydonia oblonga „Portugiesische“	Quitte „Portugiesische“
Juglans regia	Walnuss
Malus „Brettlacher“	Apfel
Malus „Cox Orange Renette“	Apfel
Malus „Retina“	Apfel
Prunus „Hauszwetschge“	Zwetschge
Prunus avium „Späte Knorpelkirsche“	Kirsche
Prunus domestica subsp. domestica „Bühler Frühzwetschge“	Zwetschge
Prunus domestica subsp. syriaca „Von Nancy“	Mirabelle
Prunus persica „Rekord von Alfter“	Pfirsich
Pyrus communis „Schöne Helene“	Birne
Pyrus „Köstliche von Charneu“	Birne
Pyrus „Schweizer Wasserbirne“	Birne

Rapp Regioplan GmbH
i.V. Rainer Anton
Landschaftsarchitekt BDLA



Lörrach, 27. Juni 2013 / 2431
Bericht-Nr. Erschließung Rebenstraße

27. Juni 2013 / Bericht GOP
Rapp Regioplan GmbH

27. Juni 2013
Bericht-Nr. 1 / RA

Gemeinde Eimeldingen / badenova KONZEPT

Erschließung Rebenstraße

**Artenschutzrechtliche Habitat-Potenzialuntersuchung
zum Bebauungsplan „Rebenstraße“**



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Maßnahme	3
1.1	Planerische Vorgaben	3
1.2	Aufgabenstellung und Methodik	3
2	Artenschutz	4
2.1	Vorbelastung	4
2.2	Habitat-Potenzial-Einschätzung Artengruppe Vögel	6
3	Weiteres Verfahren	9

Projektleitung: Rainer Anton

Sachbearbeitung:

Anlass der Maßnahme

Das geplante Wohngebiet "Rebenstraße" mit einer Gesamtfläche von circa 1,5 ha soll Flächen für vorwiegend Einfamilienhausbauten als Einzel- und Doppelhäuser erschließen.

Im südlichen Bereich an der Kreuzung von Rebenstraße und St. Florians Weg befindet sich ein geeignetes Grundstück für ein Mehrfamilienhaus im Geschosswohnungsbau. Westlich des Feuerwehrgebäudes ergibt sich die Möglichkeit, das Grundstück der Feuerwehr geringfügig zu erweitern, um zukünftigen Ergänzungsflächen für zum Beispiel eine zusätzliche Fahrzeughalle oder Abstellplätze Raum zu schaffen.

Nach langwierigen - schließlich erfolgreichen - Verhandlungen mit den privaten Grundstückseigentümern im Planungsgebiet sowie nach Auswahl und Beauftragung eines privaten Erschließungsträgers hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.06.2012 mit mehrheitlich getragenen Beschluss die Verwaltung beauftragt, das vorliegende Bebauungsplanverfahren für das Gebiet "Rebengasse" in die Wege zu leiten.

1.1 Planerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich auf einer ebenen Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand von Eimeldingen. Im Norden grenzt eine Tennisanlage mit vier Plätzen an das Planungsgebiet an, weiter nördlich befindet sich ein Kleingartengebiet.

Im Westen befinden sich die Gebäude und Freianlagen der Reblandhalle, der "verlässlichen Grundschule" und der Feuerwehr.

Im Süden befindet sich das in den 1990er Jahren erschlossene Wohngebiet "Ifang II südlich der St. Florians Straße.

Der nördliche Bereich des Planungsgebiets wurde bis vor kurzem als Gärtnerei genutzt, im südlichen Bereich befinden sich ein älteres Wohngebäude und Garten- sowie Obstbaumflächen. Östlich der Rebenstraße befinden sich einige wenige Wohnhäuser und eine Tierarztpraxis

Das Plangebiet wird nicht von regionalen Grünzügen oder Grünzäsuren berührt.

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauG gilt. Ein Ausgleich ist demnach nicht erforderlich, aber Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im GOP zu erbringen.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 1,5 ha und fällt damit unter die Grenze von 20.000 m² im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO. Damit sind die Voraussetzungen für das Verfahren nach §13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt.

1.2 Aufgabenstellung und Methodik

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Bebauungsplangebiet (siehe Luftbild mit Bearbeitungsgrenze).

Die Begehung fand am 19.02.2013 bei kalter und sonniger Witterung statt.

Artenschutz

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für sie bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Vom Sachgebiet Naturschutz des Landratsamtes Lörrach wurde im Zuge des Genehmigungsverfahrens gefordert eine Potentialuntersuchung für die Leitart Vögel vorzunehmen, da auch in einem vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB der Artenschutz zu beachten ist.

1.3 Vorbelastung

Das Gebiet ist durch das benachbarte Betriebsgelände Feuerwehr, der anschließenden Bebauung und dem nördlich angrenzenden Tennisplatz und insbesondere durch die Nutzung Erwerbsgartenbau

stark gestört und nicht mehr als natürliche Umgebung wahrnehmbar.

Die Rebenstraße selbst führt auf der östlichen Seite vorbei und ist durch landwirtschaftlichen Verkehr und als Ortsverbindung nach Fisingen oft befahren.

Das ohnehin kleine Plangebiet ist damit so großen Störungen ausgesetzt,



Wiese mit älteren Obstbäumen

Es handelt sich bei dem Eingriffsgebiet um eine frühere gärtnerisch genutzte Fläche mit Baumschulbetrieb und mit Erzeugung von Schmuckreisig. Die frühere Nutzung der jetzigen Wiesenfläche ist nicht bekannt. Von den auf dem Luftbild vorhandenen Obstbäumen existieren nur noch wenige.

Ein kleiner Teil der Fläche wurde als Sonnenblumenfeld genutzt.

Zum Teil stehen noch Foliengewächshäuser, die anscheinend noch zum Gemüseanbau (Privatbedarf) genutzt werden.

Auffallend sind die nicht einheimischen Gehölze, die u.a. zur gärtnerischen Produktion genutzt wurden, wie z. B. *Salix udensis* „Sekka“, Japanische 'Drachenweide, Chinaschilf, Thuja, Sequoia,



Sonnenblumenfeld und exotische Gehölze (Sequoia und Salix udensis)

1.4 Habitat-Potenzial-Einschätzung Artengruppe Vögel

Aufgrund der Festlegungen von §7 Abs.2 Nr.13) BNatSchG erfahren alle europäischen Vogelarten den Schutzstatus „besonders geschützte Arten“ oder „streng geschützte Arten“.

Aufgrund der offenen Struktur des Bestandes können alle Vogelarten mit Sicherheit ausgeschlossen werden, die Wald oder dichtes ungestörtes Gehölz benötigen.

Es verbleiben die Brutvögel des Offenlandes, Arten, die als Bestandteil ihres Bruthabitats offene Flächen wie Wiesen oder Streuobstwiesen benötigen, von denen aber die besonders störanfälligen Arten aufgrund der bestehenden Vorbelastung ausgesondert werden können.

Für die offen bebaute Ortsrandlage kommen als potentiell vorkommende Arten in Betracht:

Amsel
Elster
Feldsperling
Gartenrotschwanz
Grauschnäpper
Grünfink

Kohlmeise
Ringeltaube
Singdrossel
Star
Stieglitz

Bei der Begehung am 19.02.2013 bei kalten Temperaturen aber mit Sonnenschein wurden keinerlei Vögel im fraglichen Gebiet beobachtet.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Geländes und seiner Gehölze als Schmuckreisig wurden auch keine Nistplätze festgestellt. Außerhalb des Eingriffsbereiches wurden in hohen Bäumen vereinzelte Nistplätze von Krähen festgestellt, Brutkolonien sind jedoch im näheren Bereich nicht feststellbar.



In den zur Abgrenzung zu der Tennisplatzanlage gepflanzten Thuja-occidentalis wurden ebenfalls keine Nistmöglichkeiten gefunden. Die Thuja verkahlen von unten und bilden keinen wirksamen Blickschutz mehr.



Aufgrund des Fehlens von Bruthabitaten im Eingriffsbereich Gebiet selbst und der sehr intensiven bisherigen Nutzung und der Nutzungen außerhalb ergeben sich keine Hinweise auf wertgebende Vogelarten, z.B. Roten-Liste-Arten oder Anhang IV-FFH-Arten.

Der Verlust der vorgesehenen gärtnerischen Flächen als potenzielles Nahrungshabitat der potentiellen Arten dürfte aufgrund des ausreichenden Angebotes an zum Teil kleinräumigen Acker- und Streuobstflächen in der Umgebung zu vernachlässigen sein.

Typische Offenlandarten, wie z.B. der Weißstorch, Feldlerche oder das Rebhuhn scheiden wegen des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen in der angrenzend intensiv genutzten Ackerflur und wegen der vorhandenen Verkehrs-Nutzung der Rebenstraße und der Störanfälligkeit dieser Arten weitgehend aus, obwohl ein Weißstorch im Überflug über das Gelände beobachtet wurde.

Bei den potentiell möglichen Arten handelt es sich um ungefährdete Vogelarten, deren Erhaltungszustand als insgesamt „günstig“ zu bezeichnen ist.

Wie die Potenzial-Abschätzung zeigt, sind die mit dem Bebauungsplanverfahren verbundenen Eingriffe in Brut-, Deckungs- und Nahrungsflächen für streng oder besonders geschützte Vogelarten artenschutzfachlich unbedeutend. Es sind damit keine erheblichen Konflikte zu erwarten. Tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht zu veranlassen.

Die Funktion des Plangebietes für die Tierwelt fällt damit zwar nicht unter die artenschutzrechtlichen Verbots-Tatbestände, ist aber im Rahmen des GOP von gewisser Bedeutung.

Mit der Eingrünung des Baugebietes und den vorgesehenen Lärmschutzanlagen ((Wall)) könnten die Lebensräume der vom Eingriff nur gering betroffenen Tierarten verbessert werden.

Es ist zwar nicht erforderlich, aber aus Gründen der Stützung einer artenreicheren Vogelwelt wird empfohlen, 10 Katzen-, Elster- und Eichelhäfersichere Nistkästen mit Brutraum Einsatz für Höhlenbrüter / Halbhöhlenbrüter in den Bäumen der geplanten Grünflächen aufzuhängen.

Die ökologischen Funktionen bleiben somit in Bezug auf die lokalen Populationen der vorkommenden Arten erhalten bzw. könnten damit sogar verbessert werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen können als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Natur- und bodenschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtung angerechnet werden.

Aus den dargestellten Gründen sind keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Gebiet erforderlich.

Das Gebiet besitzt keine wesentliche Relevanz im Hinblick auf einzelne geschützte Tierarten oder den Artenschutz allgemein.

Weiteres Verfahren

Nach Freigabe der Potential-Abschätzung durch das Landratsamt Lörrach, Sachgebiet Naturschutz kann eine umgehende Räumung des Grundstückes für die Bebauung erfolgen.

Aufgestellt:

Rapp | Regioplan

Lörrach, den 27.06.2013



i.V. R. Anton
Landschaftsarchitekt BDLA