

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

Mittelstraße 28
79331 Tenningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

Info@Büro-winski.de
www.buero-winski.de



GEMEINDE BAHLINGEN

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unter Gereuth“

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Juni 2016

Inhaltsverzeichnis	
Inhaltsverzeichnis	1
1 Einleitung	3
1.1 Vorhaben	3
1.2 Gesetzliche Vorgaben.....	4
1.3 Vorgehensweise	6
1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen Regionalplan (RVsO 1995).....	7
Flächennutzungsplan	7
Schutzgebiete	7
1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	7
2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter	9
2.1 Mensch	9
2.2 Pflanzen und Tiere	9
2.3 Boden	12
2.4 Wasser	13
2.5 Klima und Luft.....	14
2.6 Landschaftsbild / Erholung	14
2.7 Kultur- und Sachgüter	15
3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	16
3.1 Vermeidung- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	16
3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	16
3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr. 20 BauGB).....	16
3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	17
3.2.3 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3	19
4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
5 Sonstiges	19

5.1 Flächenbilanz..... 21
6 Literatur 22

Anhang

1 Einleitung
Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

1.1 Vorhaben

„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)

Die Gemeinde Bahlingen a. K. hat am 03.12.2012 den Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Gewerbegebiet Unter Gereuth“ gefasst. Zur Sicherung der Planung des B-Plans „Gewerbegebiet Unter Gereuth“ wurde eine Veränderungssperre erlassen, die mit Beschluss des Gemeinderats am 25.04.2016 verlängert wurde.

In den letzten Jahren wurde das Gewerbegebiet sukzessive in nördlicher Richtung entwickelt. Für das Gebiet besteht eine Vielzahl von B-Plänen und unterschiedlichen Festsetzungen. Mit der Zusammenfassung der teilweise sehr veralteten Planfassungen auf aktuellem Kataster sollen u.a. soweit möglich die Festsetzungen vereinheitlicht, die aktuellen Gesetzesgrundlagen angepasst und der „Zeichn. Teil“ auf aktueller Katastergrundlage gefertigt werden. Damit wird sowohl für die Gemeinde als auch für die zuständigen Behörden ein übersichtliches neues Planwerk geschaffen. Des Weiteren waren in den einzelnen B-Plänen bisher keine Aussagen zum Einzelhandel getroffen. Um die Einzelhandelsituation im Gewerbegebiet künftig planungsrechtlich zu steuern, sollen die einzelnen B-Pläne für das Gewerbegebiet zusammengefasst und entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Ziel des B-Planes ist es, das Gewerbegebiet in seiner vorhandenen städtebaulichen Ausprägung zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Fehentwicklungen, die zu städtebaulichen Missständen führen können, auszuschließen. Mit der Ausweisung des Sondergebietes „Großflächiger Lebensmittelmarkt“ im südlichen Bereich (eigenständiger B-Plan „Unter Gereuth - Süd“) ist die Lebensmittelversorgung der Gemeinde Bahlingen gewährleistet, so dass in der Konsequenz mit der Neuaufstellung des B-Plans „Gewerbegebiet Unter Gereuth“, der alle bisherigen Einzel-Bebauungspläne des Sondergebietes zusammenfassen soll, zu prüfen ist, in welcher Form Einzelhandel ausgeschlossen werden soll.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst den Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Unter Gereuth“ zwischen der Teninger Straße / K 5140 und nördlicher Grenze des Sondergebietes bzw. zwischen Alter Dreisam und östlichem Siedlungsrand, am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bahlingen. Der Geltungsbereich des Bauordnungsplans überlagert die Geltungsbereiche folgender rechtskräftiger B-Pläne: „Unter Gereuth - Bruckmatten II“, „Unter Gereuth - Bruckmatten III“, „Unter Gereuth VI“, „Unter Gereuth – Bruckmatten IV“, Teilbereiche des B-Plans „Unter Gereuth“, 3. Änd. „Unter Gereuth - Bruckmatten“ sowie Teilbereiche der 2. Änd. „Unter Gereuth - Kleine Bruckmatten“.

Mit Inkrafttreten des B-Plans "Gewerbegebiet Unter Gereruth" werden die rechtskräftigen B-Pläne bzw. die Teilbereiche der jeweiligen B-Pläne geändert.
(vgl. Begründung zum Bauungsplan, BUHO FISCHER 2016).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„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)

Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

§ 11 (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

§ 11 (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bauungspläne übernommen werden.

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bauungsplan 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 aufgebaueit.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der bebauten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sap)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine sap bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der

¹ Erheblich ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kürzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datematerial aufgebaueit.

² OVG Koblenz: UrL. V. 12.12.2007, 8A 10692/27 OVG; NuR 2008:119

Biotopeausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stülgart⁴ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch den Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 44 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Aufgrund des vorhandenen Bestands und Planung wurde keine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Klimaschutz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2011 ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB im Bauleitverfahren das Thema Klimaschutz/Klimawandel zu thematisieren:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen und dem Klimawandel entgegenwirken, werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima/Luft, Boden und Wasser behandelt. Aber auch allgemeine Begrünnungsmaßnahmen im Baugebiet, die im Hinblick auf den Biotopschutz und den Schutz des Landschaftsbildes eingeplant werden, wirken sich positiv den allgemeinen Klimaschutz aus.

Technische Maßnahmen für den Klimaschutz, die beispielsweise die Bauweise und Gebäudetechnik betreffen (z. B. klimaschonende Bauweise, Solarenergienutzung), werden im Bauungsplan thematisiert.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der ÖKO-KONTO-VERORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotypen ein Grundwert (Ökopunkte pro m²) zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Um BW 2012).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁵ (RP DA

³ Dietrich Kratsch, RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

⁴ Das Regelungspräsidium 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. Dabei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbestimmungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschnitte gemindert werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Bürgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer

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 Bewertungstabellen Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RVso 1995)

Das Planungsgebiet ist als Gewerbefläche eingetragen. Zudem liegt es im Regionalen Grundwasserschutzbereich.

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes „Nördlicher Kaiserstuhl“ als gewerbliche Baufläche sowie im westlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete (NatSchG), § 30 Biotope oder NATURA 2000 Gebiete bekannt.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in der Dreisam-Glötter-Niederung in einer Höhenlage von ca. 180 m ü. NN am östlichen Ortsrand von Bahligen. Es wird der Naturräumlichen Einheit 202: **Feldburger Bucht** zugeordnet.

Geologie und Böden

Der geologische Untergrund besteht aus Hochwassersediment (Tälfüllungen der Dreisam). Da es im Siedlungsbereich liegt handelt es sich überwiegend um bereits versiegelte Flächen. Der Boden ist mehr oder weniger aufgefüllt (technische Aufschüttung / technische Böden).

Weitere Angaben zum Schutzgut Boden siehe Kapitel 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberhellingraben (Grundwasserleiter)* und im Regionalen Grundwasserschutzbereich. Im Westen grenzt die „Alte Dreisam“ unmittelbar an das Planungsgebiet an.

Weitere Angaben zum Schutzgut Wasser siehe Kapitel 2.4.

Elemente (Festformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

Klima / Luft
Mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von etwa 10-11 °C und 540-720 mm Niederschlag im Jahr ist das Klima des Gebietes warm und trocken.

Weitere Angaben zum Schutzgut Klima / Luft siehe Kapitel 2.5.

Potentielle natürliche Vegetation

- Die potentielle natürliche Vegetation des Gebiets wird von einem
- *Waldmeister-Buchenwald, überwiegend Ausbildungen mit Frische- und Feuchtleizigem* (westlicher Bereich) und einem
 - *Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald* (östlicher Bereich)
- gebildet (LUBW 2016).

2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter
„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum Baudeg)

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet umfasst überwiegend Gewerbeflächen, die lediglich entlang der Alten Dreisam Infrastruktur zur Naherholung bieten. Dort verläuft ein Fuß- und Radweg, an dem vereinzelt Bänke zum Verweilen einladen.

Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet. Die Lärmsituation sowie die Beeinträchtigung durch Schadstoffe sind durch Verkehr und produzierendes Gewerbe höher als z.B. in Wohngebieten.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
350.970	Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II	va ⁵

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die weitere Planung ergeben sich gegenüber der jetzigen Situation keine Veränderungen für das Schutzgut Mensch.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere

Bewertungskriterien

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben. Die Bewertung wird verbal-argumentativ vorgenommen. Als Grundlage dienen die ursprünglichen Bebauungspläne des Gebiets, mit den dort vorgegebenen Grundflächenzahlen. Eine Begehung fand im Mai 2016 statt.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde aufgrund der Ausgangssituation nicht durchgeführt.

⁵ Verbal-argumentativ

➤ **Gewerbeflächen (60.10)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung
 Bereich überbaute Flächen, versiegelte Plätze, Firmengebäude, im südwestlichen Teilbereich Schuppen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
233.847	Biotyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konflikttanalyse

Die Gewerbeflächen werden durch die Planung nicht verändert; die neuen Grundflächenzahlen entsprechen denen der ursprünglichen Bebauungspläne.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

➤ **Nicht überbaubare Gewerbeflächen (60.50)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Zu den Firmengebäuden gehörende Grünflächen; zumeist Rasen- bzw. Wiesen- und Gartenflächen, teilweise mit (Zier-) Gehölzen. Die Flächen liegen innerhalb des Bauftensers und sind nicht gesondert als Grünflächen ausgewiesen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
64.396	Biotyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	5

Auswirkungen der Planung / Konflikttanalyse

Die nicht überbaubaren Gewerbeflächen werden durch die Planung nicht verändert; die neuen Grundflächenzahlen entsprechen denen der ursprünglichen Bebauungspläne.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

➤ **Grünflächen (33.40, 41.20)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Zu den Gewerbeflächen gehörende Grünstreifen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ausgewiesen sind. Zumeist als Grünland ausgebildet. Im westlichen Bereich (Wall entlang Fuß- bzw. Radweg) zum Teil großflächig mit Brennnesseln bewachsen, im östlichen Bereich teilweise mit Heckenstrukturen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
19.925	Biotyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	12

Auswirkungen der Planung / Konflikttanalyse

Die Grünflächen werden durch die Planung in ihrer Größe nicht verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation
 Es sind die Festsetzungen in Kapitel 3 zu beachten.

➤ **Streuobstfläche (45.40)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Streuobstfläche mit gut ausgebildeten Walnussbäumen. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war diese Fläche gemäß.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
3.710	Biotyp mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	IV	17

Auswirkungen der Planung / Konflikttanalyse

Die Streuobstwiese wird durch die Planung nicht verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

➤ **Gewässerrandstreifen (41.10, 41.20, 33.40)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Gewässerrandstreifen zwischen Fuß- bzw. Radweg und der Allen Dreisam. Fast durchgängig mit Bäumen und Sträuchern bestockt.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
4.638	Biotyp mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	IV	19

Auswirkungen der Planung / Konflikttanalyse

Der Gewässerrandstreifen wird durch die Planung nicht verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

➤ **Schotterweg (60.23)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Fuß- bzw. Radweg entlang der Allen Dreisam.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.204	Biotyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	2

Auswirkungen der Planung / Konflikttanalyse

Diese Fläche ist von der Planung nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

➤ **Verkehrsflächen (60.20)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung
 Versiegelte Straßen im Planungsgebiet.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
23.250	Biotyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Diese Fläche ist von der Planung nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.3 Boden

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

Auf der Karte 1: 50 000 des LRGB MAFSEHVERS ist der Standort als „Siedlungsfläche“ angegeben, weshalb keine konkreten Bodendaten verfügbar sind. Aufgrund der Umgebung kann jedoch von dem Vorkommen der Bodentypen

- *Auenpseudogley-Auengley aus Auenlehm über spätwürmzeitlichem Hochfultlehm auf Niederterrassenschottern* (Wertigkeit hinsichtlich Bodenfunktionen mittel (2,0))
- *Brauner Auenboden über Gley-Parabraunerde aus Auenlehm über spätwürmzeitlichem Hochfultlehm* (südlicher Teilbereich; Wertigkeit hinsichtlich Bodenfunktionen mittel bis hoch (2,5))

als ursprünglicher Zustand ausgegangen werden.

Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend versiegelt, mit Ausnahme des Gewässerrandstreifens und den Grünflächen im Gebiet.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
350.970	Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,25) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2,0) Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch (2,5)	III

Auswirkungen der Planung/Konfliktanalyse

Durch die Planung und den gleichbleibenden Grundflächenzahlen ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Es ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Es sind die Vorgaben der schriftlichen Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen 1.3 zu beachten (Büro FISCHER 2016).

2.4 Wasser

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre/Plazäne Sande und Kiese im Oberfeingraben (Grundwasserleiter)* und im Regionalen Grundwasserschuttbereich. Im Westen grenzt die „Alte Dreisam“ unmittelbar an das Planungsgebiet an.

Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend versiegelt, mit Ausnahme des Gewässerrandstreifens und den Grünflächen im Gebiet.

Der mittlere Grundwasserhöchstspiegel liegt bei ca. 180,60 m+NN, der Grundwasserhöchststand bei ca. 181,00 m+NN.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
350.970	Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II	va ⁶

⁶ Verbal-argumentativ

Auswirkungen der Planung/Konfliktanalyse

Durch die Planung und den gleichbleibenden Grundflächenzahlen ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Es ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Kein Bauen im Grundwasser. Der Grundwasserstand im Planungsgebiet ist zu beachten (vgl. auch schriftlichen Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen 1.1 (BÜRO FISCHER 2016)).

2.5 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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine klimatisch und lufthygienisch bereits stark vorbelastete Fläche, die größtenteils versiegelt ist. Sie hat somit keine besondere Bedeutung für den Klimahaushalt.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
350.970	Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.	I	va

Auswirkungen der Planung/Konfliktanalyse

Durch die Planung und den gleichbleibenden Grundflächenzahlen ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Es ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.6 Landschaftsbild / Erholung

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Aufgrund der bereits größtenteils dichten Gewerbebebauung ist das Planungsgebiet von sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.
---	--

Auswirkung der Planung/Konfliktanalyse

Bewertung	Wertstufe	Faktor
Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	I	va

Durch die Planung ergeben sich keine Änderungen bezüglich des Landschaftsbilds.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alle Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauG)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung des Gebietes voraussichtlich beibehalten bleiben.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

3.1 Vermeidung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplans:

Das Planungsgebiet ist bereits großflächig bebaut. Durch die Planung ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Flächengrößen, wie sie bereits in den ursprünglichen Bauungsplänen dargestellt waren. Somit ergibt sich kein Ausgleichsdefizit.

Die im Folgenden aufgeführten Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung sind zu beachten. Diese wurden aus den ursprünglichen Bauungsplänen abgeleitet.

3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr. 20 BauGB)

3.2.1.1 Beleuchtung. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, strahlungsarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Leuchtinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung von Häusern, Hauszugängen) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit möglich verkürzt werden.

3.2.1.2 Belagsflächen. Die oberirdischen freien Stellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen, Zugänge und grundstückseigenen Wegeflächen sowie die öffentlichen Fußwege sind in der Regel mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen, sofern es sich nicht um konflikttträgliche Flächen handelt, die voraussichtlich stark verschmutzt werden (wie vorwiegend stark frequentierte Fahrgassen, Lkw-Stellplätze, Hofflächen für Bau- und Arbeitsmaschinen usw.). Zulässig sind z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenplaster, Plasterflächen mit (Rasen-)Fugen oder porösaere Plastersteine.

3.2.1.3 Für Teile des Bauungsplans, in denen die Bestimmungen zu Beleuchtung und Belagsflächen bisher nicht gegolten haben, sind die Festsetzungen 3.2.1.1 und 3.2.1.2 bei künftigen Bauvorhaben oder Erneuerung einzuhalten.

3.2.1.4 Einfriedungen. Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind gestalterisch Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Drahtgelenk im Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzung. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet. Die Baugrundstücke sind zwischen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze auf Straßenniveau aufzufüllen.

3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr. 25a BauGB)

3.2.2.1 Private Grünflächen. Die Gewerbeflächen sind einzugrün. Innerhalb des Baugebiets sind für die im zeichnerischen Teil jeweils gesondert bezeichneten Grenzbereiche Pflanzstreifen ausgewiesen. Auf den Pflanzstreifen sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und/oder Flächenbepflanzungen ausgeschlossen.

a) Pflanzstreifen im Norden und Westen von Nutzungszone 12, im Osten und Westen von Nutzungszone 13: Die Pflanzstreifen sind auf jeweils min. 60 % der Fläche mit Gehölzen gruppenweise zu bepflanzen, davon min. 30% Bäume oder Sträucher > 3m. Zu verwenden sind Pflanzen der Liste B in Anhang 5. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Pflanzstandorte sind so zu wählen, dass die Gehölzgruppen gleichmäßig über die gesamte Strecke verteilt sind. Die Pflanzstreifen können durch erforderliche Zufahrten unterbrochen werden. Bei künftigen Pflegemaßnahmen können einzelne Gehölze auf den Stock gesetzt werden.

b) Übrige Pflanzstreifen gemäß zeichnerischem Teil: Die Pflanzstreifen sind mit Gehölzen in abwechslungsreicher Weise und in Gruppen angeordnet zu bepflanzen. Es sind min. 50% der Fläche zu bepflanzen, davon min. 30% Bäume oder Sträucher > 3m. Zu verwenden sind Pflanzen der Liste B in Anhang 5. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Pflanzstreifen können durch erforderliche Zufahrten unterbrochen werden. Bei künftigen Pflegemaßnahmen können einzelne Gehölze auf den Stock gesetzt werden.

c) PKW-Stellplätze (Nutzungszonen 12, 13, 14): Pro 4 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbäum STU mind. 14/1(6) zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche von 12,5 m² (2,5 x 5 m) aufweisen und sind vor Überfahrt zu schützen.

d) Straßenbegleitgrün entlang der Otto-Männer-Straße: Im Bereich der öffentlichen Parkplätze sind wie im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan eingetragen, Laubbäume (STU mind. 14/1(6) der Liste B in Anhang 5 zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 6 m² zu bemessen, vor Überfahrt zu sichern und mit einer landschaftstypischen Wiesensmischung oder mehrjährigen Stauden zu begrünen.

e) Entlang Straße Unter Gereuth: Je 15 lfdm Straßenfrontlänge ist min. ein großkroniger heimischer Baum der Liste B in Anhang 5 innerhalb der nicht überbaubaren Fläche entlang der Straße zu pflanzen.

f) Bei Erweiterung des Planungsgebiets sind pro 4 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbäum STU mind. 14/1(6) zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche von 12,5 m² (2,5 x 5 m) aufweisen und sind vor Überfahrt zu schützen. Im Bereich von öffentlichen Parkplätzen sind Laubbäume (STU mind. 14/1(6) der Liste B in Anhang 5 zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 6 m² zu bemessen, vor Überfahrt zu sichern und mit einer landschaftstypischen Wiesensmischung oder mehrjährigen Stauden zu begrünen.

g) Die im Sinne von § 10 Abs. 1 LBO nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind, unter Anwendung der Pflanzlisten B in Anhang 5 gärtnerisch zu gestalten.

3.2.2.2 Öffentliche Grünflächen.

- a) Gewässerrandstreifen: Die öffentliche Grünfläche entlang des Dreisam Flutkanals ist naturnah zu entwickeln und zu pflegen.
- Entlang der östlichen Begrenzung der Grünfläche kann ein Unterhaltungsweg mit einer Breite von max. 3 m als Gras- oder Rasenschotterweg angelegt werden. Dieser mögliche Unterhaltungsweg ist nicht im zeichnerischen Teil eingetragen, da seine Lage und sein Verlauf nicht vorgegeben werden. Der Unterhaltungsweg ist nicht mit dem im zeichnerischen Teil eingetragenen Geh- und Fußweg entlang der Straße "Unter Gereuth" zu verwechseln. Auf den Flächen, die nicht mit Gehölzen bewachsen bzw. als Weg angelegt sind, ist Grünland zu entwickeln. Es ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Schnitt: Juni, 2. Schnitt: ab Mitte August). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu räumen.
- Abschnitt nördlich der Schließe: Die Grünfläche ist auf einer Breite von 20 m anzulegen. Der bestehende Ufergehölzbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Der vorhandene Bewässerungsgraben ist in den Gehölzbestand zu integrieren. Zur Pflege des Bewässerungsgrabens und als Zugang zum Dreisam-Flutkanal können einzelne Lücken im Gehölzbestand offen gehalten werden. Die Lücken sind unregelmäßig anzulegen. Sie dürfen in ihrer Längenausdehnung zusammengekommen nicht mehr als 25 % des Bestands ausmachen.
- Abschnitt südlich der Schließe: Die Grünfläche ist auf einer Breite von 10 m anzulegen. Der bestehende Ufergehölzbestand ist zu erhalten und zu ergänzen. Es sind Bäume und Sträucher nach Pflanzliste A in Anhang 5 gruppenweise zu pflanzen mit dem Ziel, dass der Bestand auf 25 % der Gesamtlänge ausgebildet ist.
- b) Löschwasserzufahrt: Die Fläche zwischen Uferschutzstreifen und Grundstücksgrenzen des Gewerbegebiets südlich der Löschwasserzufahrt ist als Streubstwiese zu entwickeln. Es sind Wildobst-Bäume zu pflanzen. Die Fläche zwischen Uferschutzstreifen und Grundstücksgrenzen des Gewerbegebiets nördlich der Löschwasserzufahrt ist ebenfalls als Streubstwiese anzulegen. Soweit Regenwasserklärung mit Hilfe einer Teichkläranlage durchgeführt wird, kann ein Teil dieser Fläche für diese Funktion in Anspruch genommen werden. Die Anlage der Klärteiche muss dabei in naturnaher Weise durchgeführt werden.
- c) Grünflächen entlang östlicher Grenze des Bebauungsplans: Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Neupflanzung sind ausschließlich standortsgerechte einheimische Gehölze zu verwenden, die in den Pflanzliste B in Anhang 5 aufgeführt werden.

3.2.2.3 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Im Gebiet dürfen nur laubbabwertende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 5 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.

- b) Werden heimische Gehölze gepflanzt, sind gebietsheimische Pflanzen (Herkunftsgebiet 6 Oberbairisches Tiefland) zu verwenden.

- c) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumverweigerung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.

- d) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

- e) Für Wiesenansaaten ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.2.2.4 **Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

3.2.3 **Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3**

3.2.3.1 **Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung.** Dachflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist extensiv mit Gräsern, Kräutern und / oder Sedum-Arten durchzuführen. Min. 60 % der Wandflächen abzüglich der Fenster sind mit Kletterden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Es sind Pflanzen der Liste in Anhang 5 zu verwenden.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

„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 das Planungsgebiet bereits bebaut ist, ergeben sich keine Alternativen zur Planung.

5 Sonstiges

„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 verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgeführt.

Die folgenden Fachgutachten werden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet:

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere umweltbezogene Stellungnahmen des Landratsamtes Emmendingen

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauG)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauG)

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Das Planungsgebiet umfasst überwiegend Gewerbeflächen, die lediglich entlang der Alten Dreisam Infrastruktur zur Naherholung bieten. Durch die weitere Planung ergeben sich gegenüber der jetzigen Situation keine Veränderungen für das Schutzgut Mensch.
Pflanzen und Tiere	Das Planungsgebiet ist bereits größtenteils bebaut. Bebaute Flächen sind von geringer Bedeutung für den Naturnahhalt. Entlang der Alten Dreisam, sowie der östlichen Bebauungsgrenze verlaufen Grünstreifen, die mit Gehölzen bestockt sind. Durch die weitere Planung ergeben sich keine besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut. Die Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung sind zu beachten.
Boden	Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend versiegelt, mit Ausnahme des Gewässerrandstreifens und den Grünflächen im Gebiet. Durch die Planung und den gleichbleibenden Grundflächenzahlen ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Es ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
Wasser	Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit <i>Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberthailgraben (Grundwasserleiter)</i> und im Regionalen Grundwasserschutzbereich. Im Westen grenzt die „Alte Dreisam“ unmittelbar an das Planungsgebiet an. Durch die Planung und den gleichbleibenden Grundflächenzahlen ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Es ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Klima / Luft	Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine klimatisch und lufthygienisch bereits stark vorbelastete Fläche, die größtenteils versiegelt ist. Sie hat somit keine besondere Bedeutung für den Klimanaushalt. Durch die Planung und den gleichbleibenden Grundflächenzahlen ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Es ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.
Landschaftsbild	Aufgrund der bereits größtenteils dichten Gewerbebebauung ist das Planungsgebiet von sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch die Planung ergeben sich keine Änderungen bezüglich des Landschaftsbilds.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

„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 Umweltrückmeldung 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) BauG)

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

5.1 Flächenbilanz

Verkehrsfläche	3,27 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,37 ha
Öffentliche Grünfläche	1,46 ha
Nettobaufläche Industriegebiet	16,09 ha
Nettobaufläche Gewerbegebiet	9,98 ha
Nettobaufläche eingeschränktes Gewerbegebiet	3,93 ha
Gesamtfläche	35,10 ha

20. Juni 2016

Winski

Dr. Alfred Winski

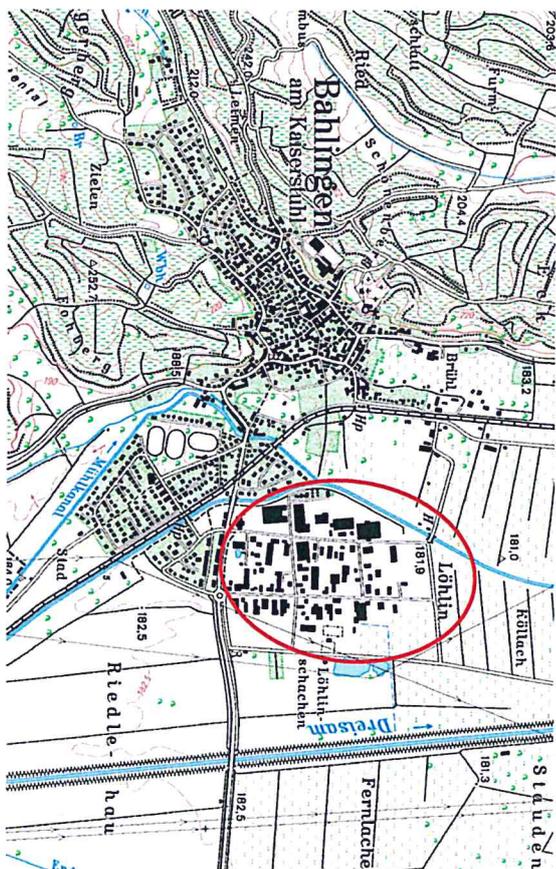
6 Literatur

- BfU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.
- Büro Fischer (2016): Begründung zum Bauungsplan „Gewerbegebiet Unter Gereuth“ der Gemeinde Bahlingen am Kaiserstuhl (Landkreis Emmendingen), schriftlicher und zeichnerischer Teil.
- LfU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe
- LUBW (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe
- LUBW (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotopen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. & OBERDORFER, E. (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.
- 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.
- UM (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 23 S. Stuttgart.
- Internet:**
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-eb/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN
 - Mapservier des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):
http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapservier/mapservier
<http://www.brn.de/llaadmi/MDB/documents/rotelisterPflanzengesellschaften.pdf>
 - Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg <https://www.geoportal-bw.de/>
- Karten:**
- Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1 : 25 000 Version 3 (DVD-ROM)

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebietes	2
Anhang 2	Werte und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	3
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	4
Anhang 4	Bilder vom Planungsgebiet	5
Anhang 5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Anhang 6	Pflanzliste	10

Lage des Planungsgebietes



ungefähre Lage des Planungsgebietes

Anhang 1

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter
 (5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

1-4	I	sehr gering
5-8	II	gering
9-16	III	mittel
17-32	IV	hoch
33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (UM 2006)	Wertstufe
--	-----------

1	I	sehr gering
2	II	gering
3	III	mittel
4	IV	hoch
5	V	sehr hoch

Schutzgut Boden	1	2	3	4	5
--------------------	---	---	---	---	---

Bewertungstabelle Landschaftsbild

Anhang 3

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

Bilder vom Planungsgebiet¹

Anhang 4a



Abb. 1 Gewerbefläche (Nutzungszone 6).



Abb. 2 Gewerbeflächen (Nutzungszone 12).

¹ Fotos aufgenommen am 11.05.2016

Anhang 4b

Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 3 Nicht überbaute Gewerbeflächen (Nutzungszone 1).



Abb. 4 Nicht überbaute Gewerbeflächen (Nutzungszone 13, Blick von Norden).

Anhang 4c

Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 5 Gewässerrandstreifen zur Alten Dreisam.



Abb. 6 Gewässerrandstreifen, Rad- und Fußweg sowie Wall entlang Grenze zu Nutzungszone 10 bzw. 14.

Anhang 4d

Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 7 Streuobstfläche (Fläche für die Landwirtschaft).



Abb. 8 Schuppenfläche (westlich Nutzungszone 6).

Anhang 4e

Bilder vom Planungsgebiet

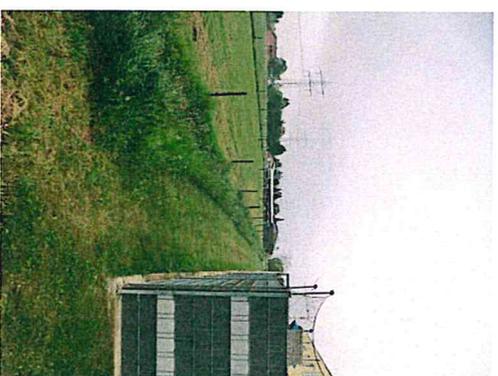


Abb. 9 Östliche Eingrünung (Nutzungszone 11).



Abb. 10 Gebäude mit Dachbegrünung (Nutzungszone 10).

Anhang 5a

Pflanzliste

A Laubgehölze zur Verwendung entlang der alten Dreisam

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eberesche	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartiegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigförliger Weißdorn	giltig ^f
<i>Euonymus europaeus</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giltig!
<i>Frangula alnus</i>	Plattenhütchen	stark giltig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Faulbaum	giltig!
<i>Prunus pedus</i>	Liguster	stark giltig!
<i>Prunus spinosa</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Rhamnus catharticus</i>	Schlehe	
<i>Rosa canina</i>	Echter Kreuzdorn	
<i>Salix caprea</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giltig!

B Laubgehölze zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets

<u>Große Laubbäume (Höhe > 20 m)</u>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eberesche	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	
<u>Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)</u>		
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	
<i>Carpinus betulus</i>	Heinbuche	
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel	
<i>Pyrus pyrasier</i>	Wildbirne	

<u>Sträucher (>3m)</u>		
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigförliger Weißdorn	giltig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giltig!

² Quelle: GUV-Informationen; Giftpflanzen beschauen, nicht kauen

Anhang 5a

<i>Euonymus europaeus</i>	Plattenhütchen	stark giltig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	stark giltig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	
<u>Sträucher (<3m)</u>		
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartiegel	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	giltig!
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	

C Schling- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

<u>Heimische Arten</u>		
<i>Hedera helix</i>	Efeu	stark giltig!
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein	
<i>Aristolochia durior</i>	Trompetenblume	
<i>Campsis radicans</i>	Pfaffenwinde	
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten	
<u>Nichtheimische Arten</u>		
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	giltig!
<i>Clematis spec.</i>	Clematis	Benötigt Kletterhilfe
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter- Hortensie	Benötigt Kletterhilfe
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten	Benötigt Kletterhilfe

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten
 Nach § 29 a NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.
 Zwer gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.
 Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Ooertrnigraben.
 Sowie es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (§ 5a SaatzG).