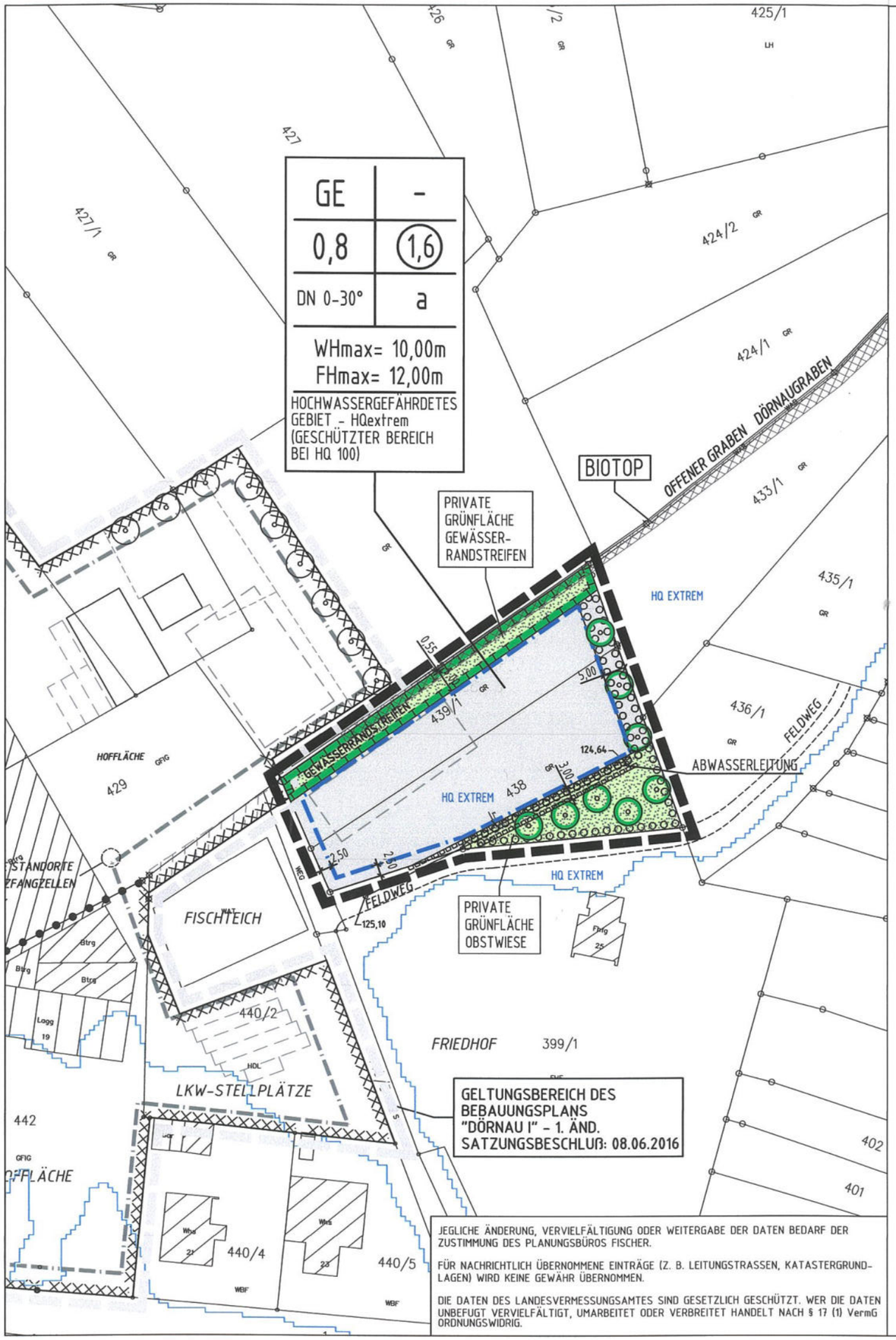


JEGLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

GE	GEWERBEGEBIET GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(1.6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
WH	WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
LR	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ extrem/ HOCHWASSERRISIKOGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

0-30°	DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

3. HINWEISE

Whs	BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER
124,64	BESTANDSHÖHE

~~Bebauungsplan~~ Änderungsplan genehmigt
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit § 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 27. Nov. 2023

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -
Schaub

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1= ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3	4	3= GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (max)	4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (max)
5	6	5= DACHNEIGUNG DN	6= BAUWEISE
7		7= WANDHÖHE WH (max) FIRSTHÖHE FH (max)	
8		8= HOCHWASSERGEFÄHRDUNG	

STADT RHEINAU - HELMLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERUNG DÖRNAU I"

ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 25.09.2019
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 04.10.2019

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
VOM 07.10.2019
BIS 21.10.2019

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017
IN DER ZEIT VOM 02.03.2020
BIS 03.04.2020
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 21.02.2020

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 19.06.2018
RHEINAU, DEN 30. 05. 2023
AM 24.05.2023

DER BÜRGERMEISTER

STADT 5 RHEINAU

GENEHMIGT
NACH § 10 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT RHEINAU ÜBEREINSTIMMEN.
RHEINAU, DEN 30. 05. 2023

DER BÜRGERMEISTER

STADT 5 RHEINAU

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15. 12. 2023

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

ORIGINAL-MAßSTAB : 1 : 1000
0 10 20 30 40

PLAN NR.:	DATUM: 28.11.2018	GEÄNDERT: 27.05.2020 18.07.2019/06.04.2023 14.08.2019 10.02.2020	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0918201	BEARB.: BU/FEU/WAG		ANLAGE: BLATT:

590x297

Fertigung: ....1.....
Anlage:.....1 .....
Blatt:.....1 - 3 .....

SATZUNGEN

der Stadt Rheinau, OT Helmlingen (Ortenaukreis)

über die Aufstellung

a) des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" und
b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 24.05.2023

a) den Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I" und

b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie

b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil	M. 1:1000	i.d.F. v. 06.04.2023
2. Schriftliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) mit Artenliste		i.d.F. v. 06.04.2023

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil	M. 1:1000	i.d.F. v. 06.04.2023
2. Schriftliche Festsetzungen Bauordnungsrechtlicher Teil Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)		i.d.F. v. 06.04.2023

Beigefügt sind:

1. Begründung	i.d.F. v. 06.04.2023
2. Umweltbericht	i.d.F. v. 10.02.2020
3. Hinweise und Empfehlungen	i.d.F. v. 06.04.2023
4. Übersichtsplan	
5. Artenschutzrechtliche Bewertung, Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf	i.d.F. v. Juni 2019
6. Zusammenfassende Erklärung	

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 4 - Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rheinau übereinstimmen.

STADT 5 RHEINAU

Rheinau, den 30. 05. 2023

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

201Sat08.doc

~~Bebauungsplan~~ genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 27. Nov. 2023

LANDRATSAMT 07 ORTENAUKREIS

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Schaub

Fertigung: .....
Anlage:.....3 .....
Blatt:.....1 - 9 .....

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I"

der Stadt Rheinau, OT Helmlingen (Ortenaukreis)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet GE

(§ 8 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der als GE ausgewiesenen Baugebiete sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Anlagen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 Innerhalb der als GE ausgewiesenen Baugebiete sind Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. nachfolgender Sortimentsliste (aus "Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau"[1]) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO).

GMA-Gliederung für die Stadt Rheinau nach zentren-/ nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

Zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente	**nicht-zentrenrelevante Sortimente**
zentrenrelevante Sortimente - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren - Blumen - Tiere, Tiernahrung, Zooartikel - Kunst, Antiquitäten - Baby-, Kinderartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren - Foto, Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Teppiche (ohne Teppichböden) - Musikalien - Uhren, Schmuck - Spielwaren, Sportartikel	- Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär-/ Badeinrichtung, Matratzen - Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Farben, Lacke - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“) - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkstoffe, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer - Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Fahrräder, Fitnessgeräte) - Autozubehör - Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse - Büroorganisation, Computer
nahversorgungsrelevante Sortimente - Lebensmittel, Getränke - Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Haushaltswaren	

[1] Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 71638 Ludwigsburg v. 07.05.2015

1.1.3 Innerhalb der als GE ausgewiesenen Baugebiete sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Unterer Bezugspunkt

Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist 125,20 m ü.NN.

2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe WH (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. der Dachaufkantung) wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen ab dem unteren Bezugspunkt.

2.2.3 Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe FH bzw. Gebäudehöhe wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen ab dem unteren Bezugspunkt bis zur höchsten Stelle des Baukörpers (First) - gemessen in der Senkrechten.

2.2.4 Höhenüberschreitungen

Eine Überschreitung der festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist zulässig wenn es sich um produktionsbedingt erforderliche höhere Gebäude bzw. Gebäudeteile (z.B. Krananlagen, Aufzüge etc.) handelt und die Grundfläche dieser Anlagen 10 % der Gesamt-Gebäudegrundfläche nicht überschreitet und die Oberkante der Anlage die zulässigen Höhen um max. 2 m überschreitet.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

a = abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper über 50 m Länge zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Eintragung der Baugrenzen im Plan definiert.

5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht auf den Grünflächen und Flächen mit Pflanzgeboten.

7 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Der als private Grünfläche ausgewiesene Bereich im Norden des Planungsgebiets entlang dem Dörnaugraben dient dem "Gewässerschutz". Die private Grünfläche ist entsprechend Ziff. 11.1 zu erhalten bzw. zu entwickeln.

7.1 Der als private Grünfläche ausgewiesene Bereich im Süden des Planungsgebiets dient der Eingrünung und dem Ausgleich der Eingriffe. Die private Grünfläche ist entsprechend Ziff. 13.1 anzulegen und zu unterhalten.

8 Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8.1 Offener Graben (Dörnaugraben)

Der vorhandene Entwässerungsgraben (Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung) im Nordosten des Planungsgebiets ist zu erhalten.

9 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Im Bereich der ausgewiesenen HQ_{extrem}-Flächen sind die Gebäude unter Berücksichtigung einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten. Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen sind zu vorzusehen.

10 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Zu tieferliegenden angrenzenden Flächen (am Rand des Planungsgebiets) ist das Gelände mit flachgeneigten Böschungen (1:1,5 und flacher) anzupassen.

11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

11.1 Gewässerrandstreifen

In einem 5,0 m breiten Streifen entlang dem Dörnaugraben dürfen keinerlei Bautätigkeiten und Ablagerungen stattfinden. Die Errichtung von Nebenanlagen ist im Gewässerrandstreifen untersagt. Auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen nach § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG wird verwiesen.

Eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen (Biotop-Nr. 172133170015) ist zu unterlassen. Eine Ausbreitung des Schilfbestandes innerhalb des Gewässerrandstreifens ist zuzulassen.

Die nicht mit Schilf bewachsenen Flächen sind mit einer Gras-/ Kräutermischung anzusehen und einmal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Flst.Nr. 438 wird mit einem Leitungsrecht für die Abwasserleitung belastet.

13 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

13.1 Anlage einer Obstwiese

Innerhalb der im Süden des Planungsgebiets ausgewiesenen privaten Grünfläche ist eine Obstwiese mit Hochstammobstbäumen anzulegen.

Die Fläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen und zu unterhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Jährlich wechselnde Altgrasstreifen zur ökologischen Aufwertung sind anzulegen.

Es sind mind. 5 Stck. Obst-Hochstämme der Sortierung 10/12 regional- bzw. ortstypischer Sorten entsprechend der Artenliste anzupflanzen. Regelmäßige Baumpflege ist durchzuführen. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

13.2 Obstbaumpflanzungen zur Eingrünung

An den im Zeichnerischen Teil dargestellten 5 m breiten Pflanzstreifen am östlichen Rand des Planungsgebiets sind mind. 3 Stck. Obst-Hochstammbäume regional- bzw. ortstypischer Sorten (StU 10/12; 3xv) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Der Pflanzstreifen ist als Wiese mit autochthonem Saatgut anzusäen und zu unterhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

14 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Naturgewalten erforderlich sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im gesamten Planungsgebiet müssen Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAwS gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwasser, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung, gesichert werden.

15 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

15.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen für das **Schutzgut Boden** die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, wird nachfolgende Maßnahme zugeordnet.

Es handelt sich dabei um

- die Umwandlung des südlichen Bereichs einer Ackerfläche des Flst. Nr. 1495, das im Gewann Leimenlöcher auf Memprechtshofener Gemarkung liegt und im Besitz des Firmeneigentümers KF CNC-Fertigung ist, in Streuobstwiese.

16 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Große Bäume:

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Hängebirke
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuss
Populus alba	- Silberpappel
Quercus robur	- Stieleiche
Salix alba	- Silberweide

Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Frangula alnus	- Faulbaum
Populus tremula	- Espe
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix viminalis	- Korbweide

Heimische Sträucher:

Corylus avellana	- Gewöhnliche Hasel
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus *	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *	- Liguster
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Echte Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Salix cinerea	- Grauweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus 'sterile'	- Gewöhnlicher Schneeball

* giftige Pflanzen

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare bewährte, ortstypische Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Tafeläpfel: Jakob Fischer, Roter Berlepsch, Boskoop, Brettacher, Zabergaurenette

Mostäpfel: Börtlinger Weinapfel, Hauxapfel, Bohnapfel, Maunzenapfel, Bitterfelder

Birnensorten wie:

Palmischbirne, Wilde Eierbirne, Karcherbirne, Metzger Bratbirne, Gellerts Butterbirne

Kirschsorten wie:

Frühe Rote Meckenheimer, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Kordia, Dollenseppler

Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Fassaden

Es sind nicht reflektierende Materialien bzw. Oberflächen für die Außenwände zu verwenden.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Die zulässigen Dachneigungen werden gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

1.2.2 Als Dacheindeckung sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden.

1.2.3 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelter Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u. ä.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Einfriedungen sind als transparenter Zaun (keine Mauern, ausgenommen Sockelmauern bis 0,30 m Höhe) herzustellen. Begrünungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen sind zulässig.

2.2 Nicht bebaute Flächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten, Abstellplätze und Lagerflächen etc.

2.3 Stellplätze für Pkw sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Pflaster - Versiegelungsfaktor 0,7) zu versehen.

Freiburg, den 28.11.2018 BU-ta
14.08.2019 BU-FEU-ba
02.12.2019 BU-ta
10.02.2020 BU-ba
27.05.2020 BU-ta
06.04.2023

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

.....
Planer

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den .....

.....
Michael Welsche, Bürgermeister

201Pla09.doc

Fertigung:.....
Anlage:.....2.....
Blatt:.....1 - 9.....

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I"

der Stadt Rheinau, OT Helmlingen (Ortenaukreis)

---

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Flächen im Norden von Helmlingen werden von einem ortsansässigen Speditionsbetrieb genutzt.

Um den Betriebsbereich Karosserie / Fahrzeugbau und Lackierungen von Nutzfahrzeugen sowie den Bau einer Montagehalle für Nutzfahrzeuge zu ermöglichen und die erforderlichen Stellplätze - insbesondere für Lkw - planungsrechtlich zu sichern, wurde 2013 der Bebauungsplan "Dörnau I" aufgestellt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Dörnau I" wurden 2016 die zulässigen Vollgeschosse an den tatsächlichen Bedarf bzw. den Bestand angepasst.

Gemäß dem aktuellen Bedarf für einen ortsansässigen metallverarbeitenden Betrieb soll der Bebauungsplan "'Dörnau I" am östlichen Ortsrand von Helmlingen um die Grundstücke Flst.Nr. 438 und 439/1 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro erweitert werden. Die beiden Flurstücke umfassen eine Fläche von ca. 3.197 m² und werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Dies ist dringend geboten, da dem im Ortskern in der Dorfstraße ansässigen Betrieb - KF CNC-Fertigung - eine weitere Nutzung der gemieteten Räume nicht möglich ist.

Deshalb sollen die Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung/Verlagerung des metallverarbeitenden Betriebes aus der Ortsmitte in das Gewerbegebiet geschaffen werden.

1.1 Verfahren

Entsprechend den Regelungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 07.10.2019 bis 08.11.2019.

Die Offenlage des Bebauungsplans fand vom 02.03.2020 bis 03.04.2020 statt.

Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

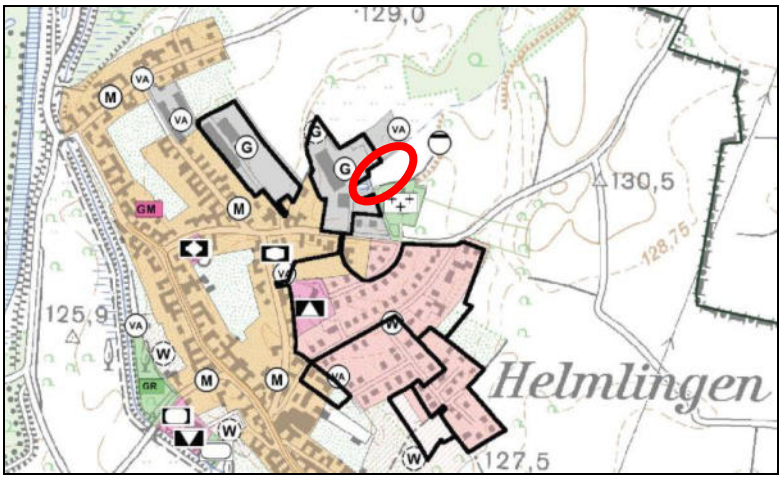
Da die Erweiterungsfläche im FNP nicht als Baugebiet ausgewiesen ist, wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau punktuell geändert.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

In dem am 22.01.2014 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau ist das Planungsgebiet noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Deshalb wird der FNP im Parallelverfahren geändert, d.h. die beiden Grundstücke werden als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.



(Quelle: Geoportal 2018)

2.2 Regionalplan

Das bestehende Gewerbegebiet "Dörnau I" ist bereits im Regionalplan "Südlicher Oberrhein" eingetragen.

In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" von 2017 (rechtskräftig seit dem 22.09.2017) ist Rheinau als Unterzentrum ausgewiesen.

Rheinau ist als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereich Wohnen) ausgewiesen.

Rheinau ist als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereich Gewerbe) in der Kategorie C ausgewiesen.

Auch wenn sich diese zugeteilten Funktionen i.d.R. auf den Kernort beziehen, ist es im Hinblick auf die Bedeutung bestehender ortsansässiger Betriebe in den Teilorten von Rheinau aber erforderlich, für diese bei Bedarf neue Flächen auszuweisen, um die weitere Entwicklung zu sichern.

Gemäß Plansatz 2.4.2.2 Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe) können in begründeten Fällen "höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind."

3 Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet bzw. die Erweiterungsfläche umfasst ca. 3.197 m². Es liegt am nordöstlichen Ortsrand von Helmlingen. Es umfasst die Flst.Nrn. 438 und 439/1. Die Flächen liegen abseits der Hindenburgstraße.

Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Der vorhandene private Fischteich westlich der Planfläche wird erhalten. Er wird nicht in das Planungsgebiet mit einbezogen.

Planausschnitt: Schutzgebiete

(Quelle: LUBW, 27.11.2018)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanerweiterung ist aus den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil ersichtlich.

4 Planungskonzept

Die unbebauten Flächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dabei werden vorhandene Biotope, Grünstrukturen und Gewässer gemäß den Aussagen des Umweltberichts berücksichtigt.

Diesbezüglich erforderliche artenschutzrechtliche Prüfungen wurden vom Büro Spang.Fischer.Natzschka ermittelt und in den Bebauungsplan und den Umweltbericht aufgenommen.

Die ausgewiesenen Baugrenzen erlauben die Errichtung von Produktionshallen je nach Bedarf. Die Anordnung, Anzahl und Lage der Baukörper wird dabei nicht verbindlich festgeschrieben, jedoch durch die gemäß Umweltbericht festgelegten Grünflächen eingegrenzt. Derzeit benötigt wird eine ca. 36 x 13 m große Produktionshalle.

Zu dem offenen Graben (Biotop) im Norden der Erweiterungsfläche wird mit der Baugrenze ein Abstand von über 5,0 m eingehalten. Ebenso wird zu den Freiflächen im Osten ein Geländestreifen von 5,0 m Breite freigehalten, um Anpflanzungen zu ermöglichen.

Im Südwesten wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die dem naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich dient.

Im Wesentlichen ist beabsichtigt, folgende Festsetzungen bezüglich einer Bebauung zu treffen:

- Art der Nutzung: Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl: 0,8
- Geschossflächenzahl: 1,6
- zulässige Wandhöhe: max. 10,00 m
- zulässige Firsthöhe: max. 12,00 m
- Bauweise: abweichende Bauweise, Gebäudelänge über 50 m
- Dachneigung: 0° - 30°

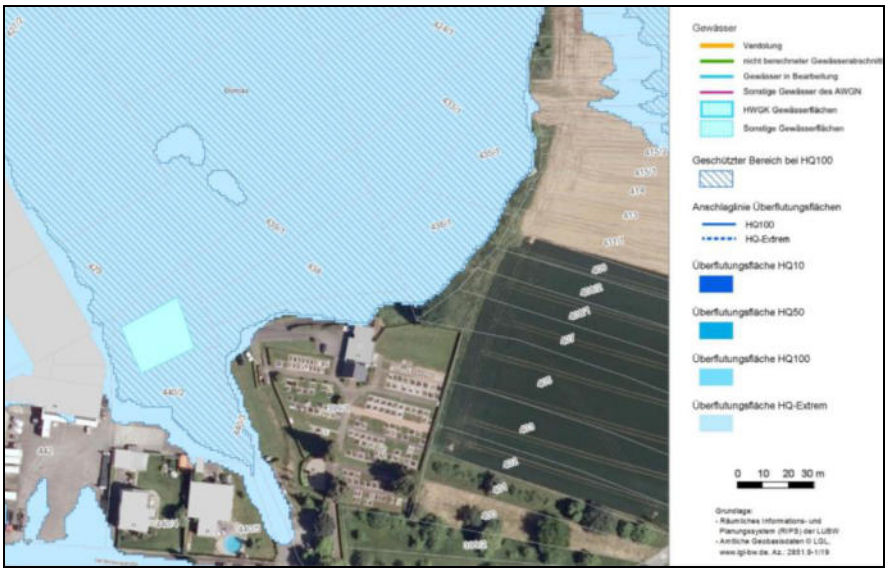
<u>Hochwasserschutz</u>

Die Planflächen werden gemäß den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen > HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ100 an den Brücken.

Nach § 78b WHG handelt es sich bei HQ_{extrem}-Flächen um "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten". Für diese Risikogebiete gilt bei Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, dass insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

In hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

Planausschnitt: Überflutungsflächen



(Quelle: LUBW, 27.11.2018)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden ausgeschlossen.

Im gesamten Erweiterungsgebiet werden ausnahmsweise zulässige Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausgeschlossen, um künftige Konflikte bezüglich der Lärmimmissionen zu vermeiden.

Darüber hinaus werden auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen, um die Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorhalten zu können.

Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Derartige Einrichtungen würden der Struktur und dem Preisgefüge im Gewerbegebiet widersprechen. Außerdem soll das Gewerbegebiet gezielt den heimischen Betrieben zur Verfügung gestellt werden.

Zur Sicherstellung ausreichender Kapazitäten an Gewerbegrundstücken und zur Verhinderung möglicher Einzelhandelsagglomerationen werden auch Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet gesteuert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente festgesetzt.

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau 2015, GMA[1]:

"GMA-Gliederung für die Stadt Rheinau nach zentren-/ nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

Zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente	**nicht-zentrenrelevante Sortimente**
zentrenrelevante Sortimente - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren - Blumen - Tiere, Tiernahrung, Zooartikel - Kunst, Antiquitäten - Baby-, Kinderartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren - Foto, Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Teppiche (ohne Teppichböden) - Musikalien - Uhren, Schmuck - Spielwaren, Sportartikel	- Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär-/ Badeinrichtung, Matratzen - Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Farben, Lacke - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“) - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkstoffe, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer - Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Fahrräder, Fitnessgeräte) - Autozubehör - Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse - Büroorganisation, Computer
nahversorgungsrelevante Sortimente - Lebensmittel, Getränke - Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Haushaltswaren	

GMA-Empfehlungen 2015 in Anlehnung an Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Teilfortschreibung 2009

Mit diesen Festsetzungen bestehen für Städte und Gemeinden Differenzierungsmöglichkeiten, mit denen innenstadtrelevante Sortimente in den Randbereichen auch unterhalb der Grenze der Großflächigkeit ausgeschlossen werden können, um damit zentrale Versorgungsbereiche zu stärken oder weiterzuentwickeln. Gleichzeitig ist generell darauf hinzuweisen, dass alle bestehenden Betriebe Bestandsschutz genießen."

Die genannten Regelungen der Zulässigkeit von Nutzungen stehen prinzipiell vor dem Hintergrund, dass die Bauflächen im Plangebiet im Wesentlichen einer tatsächlich gewerblichen Nutzung einschließlich der damit in Verbindung stehenden ergänzenden Einrichtungen zugeführt werden sollen.

Insbesondere Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel mit hohem Flächenbedarf und außerdem starkem Verkehrsaufkommen verbunden, was den Entwicklungsvorstellungen für das Plangebiet widerspricht.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebiets am Ortsrand und dem Ziel nach einer intensiven Eingrünung ergeben.

[1] Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 71638 Ludwigsburg v. 07.05.2015

Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß für Gewerbegebiete festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend dem Bedarf gemäß den Angaben im Planteil als Maximalwert festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer max. Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, um so flexibleres Bauen zu ermöglichen. Damit sind auch 3-geschossige Bauten möglich.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe beschränkt. Auch im angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet "Dörnau I" wird die zulässige Wandhöhe für Gewerbegebiete auf 10 m, die Firsthöhe auf 12 m begrenzt.

Bei Gewerbebetrieben sind oftmals technische Anlagen notwendig, die die festgelegte maximale Bauhöhe punktuell überschreiten können. Um auf solche betrieblichen oder technischen Erfordernisse reagieren zu können, sind für betrieblich erforderliche technische Aufbauten und Bauteile, wie z.B. Aufzüge, Silos, Kräne etc. Überschreitungen der festgesetzten Wand- und Firsthöhen zulässig. Solche Aufbauten und Bauteile dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich einen untergeordneten Teil der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

4.3 Bauweise

Im gesamten Gebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit können im Einzelfall auch Baukörper von über 50 m Länge errichtet werden.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

Die gewerbliche Baufläche wird im Norden von einem offenen Graben (Biotop "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen" eingefasst. Zu diesem werden Abstände von über 5,0 m mit der Baugrenze eingehalten.

Anpflanzungen und Grünflächen werden im Plangebiet gemäß dem Umweltbericht ausgewiesen.

4.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Orts- und Landschaftsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird nur ein grober Rahmen im Hinblick auf die Dachneigung und die Materialien vorgegeben. Innerhalb der Grenzwerte kann der Bauherr seine Vorstellungen realisieren.

Die Gestaltung der unbebauten Flächen der gewerblichen Grundstücke wird lediglich bezüglich der Einfriedungen und der gärtnerischen Gestaltung vorgegeben.

Um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, wird generell eine Minimierung der befestigten Flächen angestrebt. Darüber hinaus wird für Stellplätze die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster, Kies) vorgegeben.

4.6 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt von Süden über die Hindenburgstraße und Flst.Nr. 440/3 westlich des Friedhofs.

Sichergestellt wird die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch den südlich des Planungsgebietes verlaufenden Wirtschaftsweg.

Die Stellplätze für den Betrieb und die Mitarbeiter sind innerhalb der privaten Bauflächen anzulegen, jedoch nicht auf den Grünflächen oder den Flächen mit Pflanzgeboten. Die vorhandenen Stellplatzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Dörnau I" sind unverbindlich im Plan eingetragen.

5 Umweltbericht

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

Die entsprechenden Untersuchungen wurden in den separaten Fachbeitrag Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgenommen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gegeben.

6.2 Entwässerung

1. Ableitung des Schmutzwassers

Das Schmutzwasser aus dem Gebiet wird in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

Alle häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation mit Anschluss an die zentrale Kläranlage einzuleiten.

2. Ableitung und Umgang mit Niederschlagswasser

Die zur Produktionshalle zugehörige Hoffläche soll geschottert oder mit einem versickerungsfähigen Pflaster mit einem Versiegelungsanteil von 0,7 befestigt werden, wodurch von diesen Flächen kein Abfluss stattfinden wird und sich der abzuleitende Niederschlag auf den von der Dachfläche beschränkt. Der Abfluss der Dachfläche soll in den Dörnaugraben eingeleitet werden.

Nach Aussage des Landratsamts (LRA) Ortenaukreis (E-mail vom 10.06.2021) kann auf eine Regenwasserrückhaltung verzichtet werden.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Dörnaugraben wurde mit Entscheidung der Unteren Wasserbehörde vom 22.02.2022 erteilt.

Eine Versickerung und Regenwasserrückhaltung ist gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis vom 22.02.2022 nicht erforderlich. Auf die Fläche für Wasserwirtschaft (RRB) wird verzichtet.

6.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Netz in Helmlingen vorgesehen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca.	3.197 m²
Gewerbegebiet GE	ca.	2.305 m²
Grünflächen - privat	ca.	892 m²

8 Kostenschätzung

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich grundsätzlich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Rheinau.

Die für die Überplanung der Erweiterungsfläche entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Freiburg, den 28.11.2018 BU-ta
14.08.2019 BU-ba
02.12.2019 BU-ta
10.02.2020 BU-ba
27.05.2020 BU-ta
06.04.2023

Rheinau, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

....

Planer Michael Welsche, Bürgermeister

201Beg09.doc

Fertigung: .....
Anlage: .....
Blatt: .....

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan
"Erweiterung Dörnau I"

der Stadt Rheinau, OT Helmlingen

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2019)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 02.12.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Ausgangssituation 1

1.1 Erfordernis der Planaufstellung 1

1.2 Verfahrensstand 1

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich 2

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes 2

2.1 Rechtsgrundlagen 2

2.2 Umweltziele 3

2.3 Methodik – Anwendung Eingriffsregelung 4

3 Planerische Vorgaben 5

3.1 Übergeordnete Planungen 5

3.2 Schutzgebiete 7

3.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000" 8

3.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope 9

3.2.4 Hochwassergefahrenkarte 10

4 Artenschutzrechtliche Prüfung 11

4.1 Rechtliche Vorgaben 11

4.2 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bewertung 11

5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung 12

5.1 Derzeitiger Umweltzustand 12

5.1.1 Schutzgut Mensch 12

5.1.2 Schutzgut Fläche 12

5.1.3 Schutzgut Boden 13

5.1.4 Schutzgut Grundwasser 13

5.1.5 Schutzgut Oberflächengewässer 13

5.1.6 Schutzgut Klima/Luft 13

5.1.7 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt 13

5.1.8 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild 14

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter 14

5.2 Umweltauswirkungen der Planung 14

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets 18

6.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz 18

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung 19

7 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO 20

7.1 Schutzgut Boden 20

7.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt 23

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 26
8.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz 26
8.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter 26
9 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets 26
9.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich 26
9.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich 26
10 Planungsalternativen 29
10.1 Nullvariante 29
10.2 Alternativen 29
11 Zusätzliche Angaben 30
11.1 Monitoring 30
11.2 Zusammenfassung 30
11.3 Quellenverzeichnis 34

Als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt:

- Artenschutzrechtliche Bewertung,
  erstellt von Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, Juni 2019

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" der Stadt Rheinau gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des ortsansässigen Betriebs - KF CNC-Fertigung - geschaffen werden (s. Begründung B-Plan).

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat.

Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild

(Quelle: Büro Fischer, 2019)

Das Plangebiet des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" besitzt insgesamt eine Größe von ca. 0,32 ha und befindet sich am östlichen Ortsrand von Helmlingen. Die Fläche ist nördlich der Hindenburgerstraße verortet und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. An das Gebiet angrenzend befinden sich im Norden und Osten Landwirtschaftsflächen, im Süden ein Friedhof und im Westen ein Gewerbegebiet.

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (i.d.F. v. 03.11.2017)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB *soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden*. Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030

Boden	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt	- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik – Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktewerts zugeordnet. Je höher der Punktewert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Untersuchungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandwerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen-/Tierwelt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt werden entsprechende Bestandkarten erstellt.

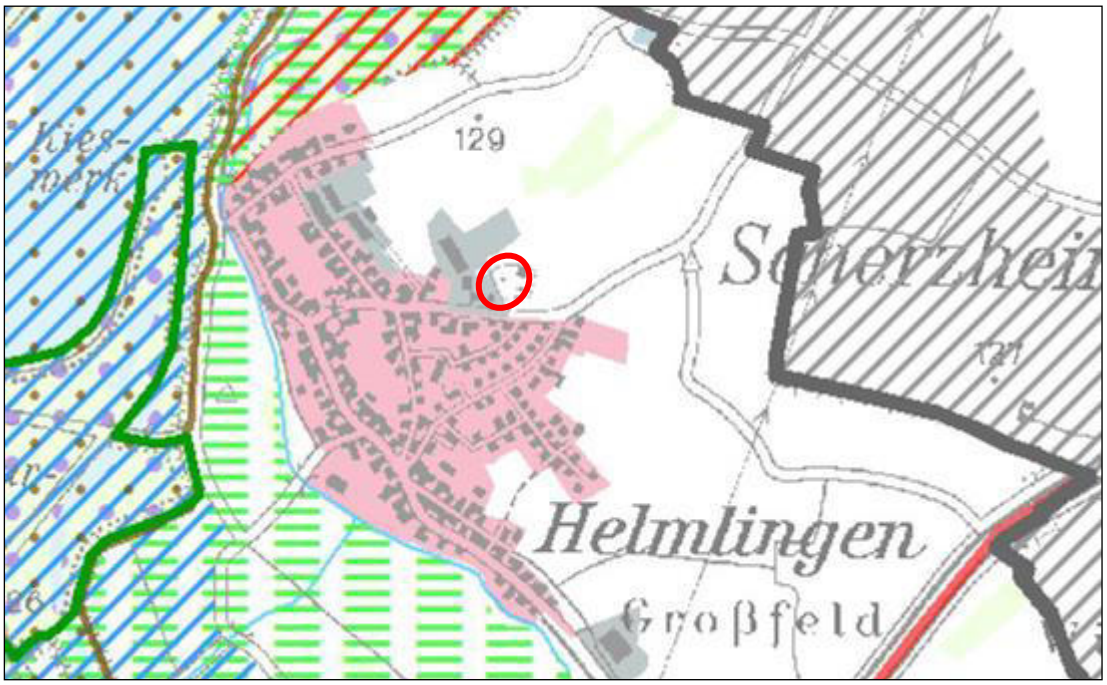
Die Eingriffe in die Schutzgüt**er Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein
Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei dem Planungsgebiet "Erweiterung Dörnau I" um Landwirtschaftsfläche. Regionale Freiraumstrukturen sind nicht betroffen.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein

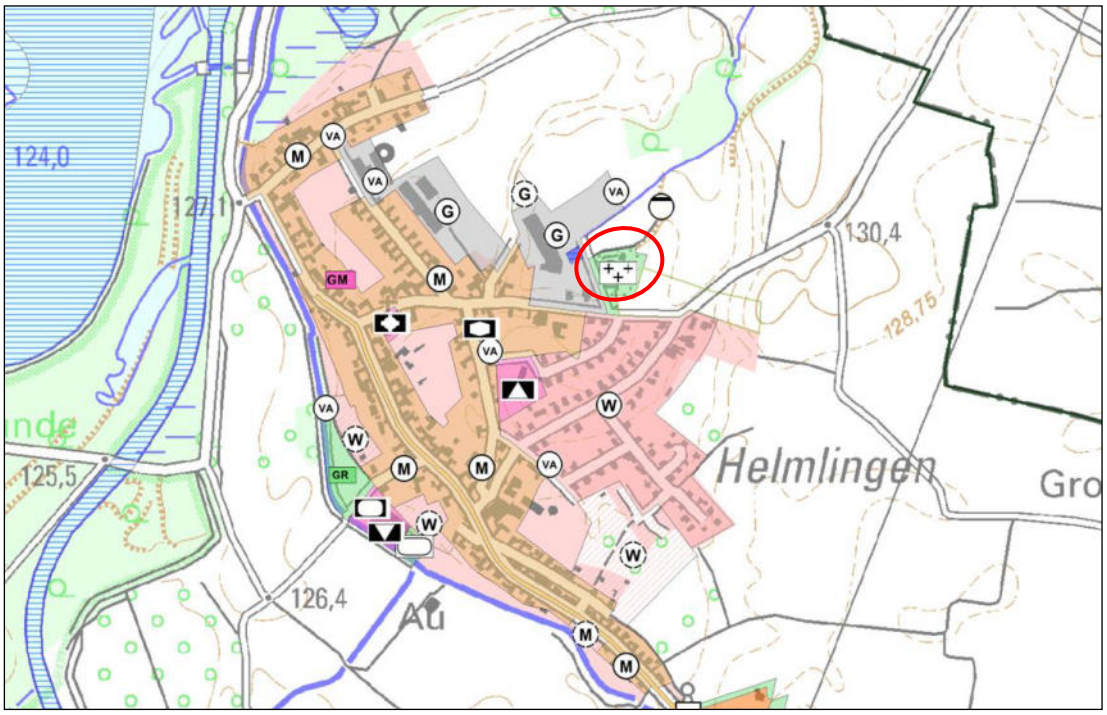


(Quelle: RVSO, 2017)

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als Landwirtschaftfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde am 22.01.2014 genehmigt.

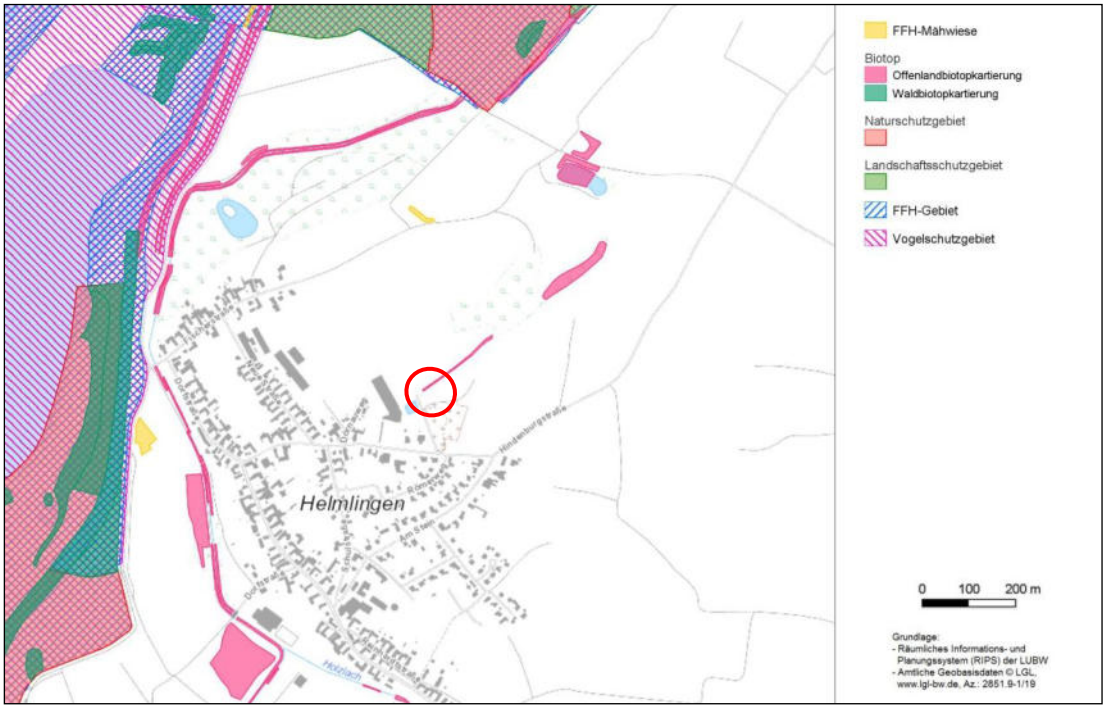
Planausschnitt: FNP 2025 Stadt Rheinau, OT Helmlingen



(Quelle: Flächennutzungsplan 2025 Stadt Rheinau, Geoportal Raumordnung, Baden-Württemberg)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2019)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: **Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim** / Nr.: **7114311** ca. 580 m nördlich Name: **Westliches Hanauer Land** / Nr.: **7313341** ca. 580 m westlich,	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: **Rheinniederung von der Rench bis zur Murgmündung** / Nr.: **71141441**, ca. 580 m nördlich Name: **Rheinniederung Kehl-Helmlingen** / Nr.: **7313401**, ca. 580 m westlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name: **Lichtenauer Rheinniederung** / Nr.: **2.206**, ca. 580 m nördlich Name: M**ittelgrund Helmlingen** / Nr.: **3.208**, ca. 650 m westlich	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: **Lichtenauer Rheinniederung** / Nr.: **2.16.034**, ca. 660 m nördlich	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: **Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen** / Nr. **172133170015**, direkt betroffen	●
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Diverse Schutzwälder gemäß §§ 30, 30a, 31 und 33 des LWaldG Name / Nr.:	/

Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG **HQ_{100} geschützter Bereich**	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG : **5 m**	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug lt. RVSO , ca. 410 m nordwestlich	/
Grünzäsur lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO , **Feuchtwald nördlich Helmlingen Nr. 1**, ca. 410 m nordwestlich	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

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

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich direkt derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Die nächstgelegenen **FFH-Gebiete "Westliches Hanauer Land"** (Nr.: 7313341) und **Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim** (Nr.: 7114311) liegen in einem Abstand von ca. 580 m zum Planungsgebiet.

Die nächstgelegenen **Vogelschutzgebiete " Rheinniederung von der Rench bis zur Murgmündung "** (Nr.: 71141441) und **"Rheinniederung Kehl - Helmlingen"** (Nr.: 7313401) befinden sich in einem Abstand von ca. 580 m

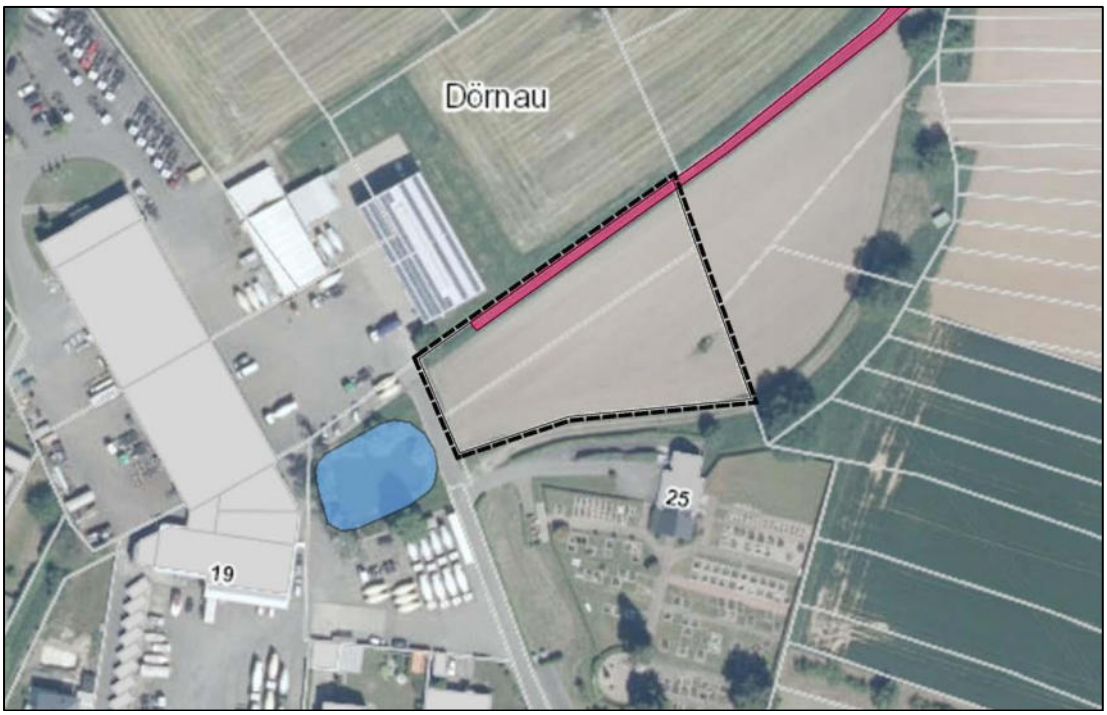
Aufgrund des Abstandes des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" zu Natura 2000-Gebieten wurde die Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung nicht für erforderlich gehalten.

3.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Norden des Planungsgebietes befindet sich ein nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich dabei um **Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen** mit der Biotop-Nr. 172133170015.

Nach Aussage des Kartierbogens mit der Erfassung vom 19.09.2016 handelt es sich um einen Schilfröhrichtbestand an einem grabenartig ausgebauten, nur periodisch Wasser führenden Bachlauf. Der Röhrichtbestand ist teilweise von diversen Nitrophyten (Brennnessel, Indisches Springkraut u.a.) durchsetzt.

<u>Planausschnitt:</u> Gesetzlich geschütztes Biotop



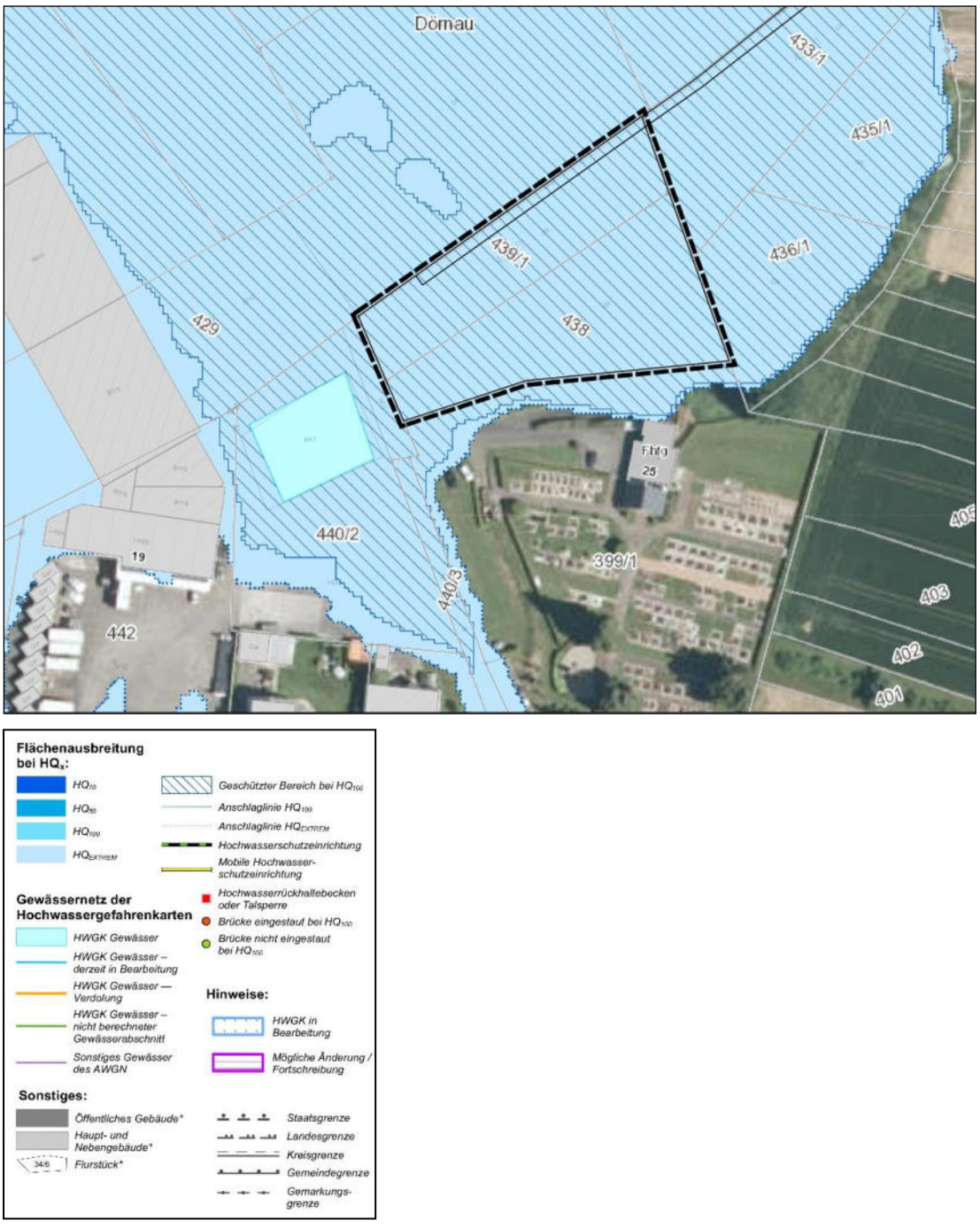
(Quelle: LUBW – Abfrage, Juli 2019)

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Jedoch kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 NatSchG die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des Abs. 2 Satz 1 zulassen.

Da zum Schutz des Gewässers eine private Grünfläche innerhalb der sich das Biotop befindet ausgewiesen wurde, ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

3.2.4 Hochwassergefahrenkarte

<u>Kartenausschnitt:</u> Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: Hochwasserrisikomanagement – Abfrage, LUBW, 2019)

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte (LUBW Abfrage August 2019) befindet sich das gesamte Planungsgebiet in einem HQ_{100}-geschütztem Bereich. Nach § 65 des Wassergesetzes ist eine HQ_{100}-Fläche automatisch als festgesetztes Überschwemmungsgebiet zu betrachten und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen und als "Überschwemmungsgebiet" im Sinne des § 78 WHG auszuweisen.

Eine Bebauung der Fläche ist aufgrund von Schutzanlagen möglich.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

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

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

Es ist zu prüfen, ob

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

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffsgewährleistet bleibt.

4.2 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bewertung

Die Firma KF CNC-Fertigung, Rheinau, beauftragte das Büro Spang.Fischer.Natzschka. GmbH, Walldorf mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung.

Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom Juni 2019** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Die nachfolgende Zusammenfassung wurde der artenschutzrechtlichen Bewertung entnommen.

Der Bebauungsplan "Dörnau I" am östlichen Ortsrand von Helmlingen soll um die Grundstücke Flurstücke Nr. 438 und 439/1 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro erweitert werden. Die beiden Flurstücke umfassen eine Fläche von 3.197 m2 und werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Zur Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung wurden im Frühjahr 2019 Bestandserfassungen hinsichtlich streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten durchgeführt, die aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatausstattung des Vorhabenbereiches dort nicht a priori ausgeschlossen werden konnten.

Bei den Bestandserfassungen wurden innerhalb des Vorhabenbereiches weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten festgestellt. Am Entwässerungsgraben im Norden des Flurstücks 39/1 und im Bereich einer von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche im Osten von Flurstück Nr. 438 festgestellte Ampferpflanzen, die dem Großen Feuerfalter (Lycaena dispar) potenziell als Eiablageplatz dienen können, werden vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt oder beseitigt.

Ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

5.1 Derzeitiger Umweltzustand

5.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten. Zu betrachten sind - im Besonderen - bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder".

Beim Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I" handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche im Norden von einem Schilfbestand begleitet wird. Im Westen tangiert die Gewerbefläche der Firma Bickel-tec GmbH. Das Planungsgebiet schließt im Süden an einem Friedhof an, welcher eine besondere Bedeutung für die Einwohner von Helmlingen hat.
Für die Allgemeinheit ist die Fläche am Ortsrand als Erholungsraum von geringer Wertigkeit, da sie an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und aufgrund von nicht durchgängigen Wegen nicht von Bedeutung ist.

Vorbelastungen (Lärm und Schadstoffbelastungen) sind durch das bestehende Betriebsgelände der Firma Bickel-tec GmbH in geringem Umfang gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird aufgrund der Vorbelastungen eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

5.1.2 Schutzgut Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein – Karte Freiraumstruktur – wird durch den Bebauungsplan Landwirtschaftsfläche beansprucht.

Bei dem Planungsgebiet handelt sich nach Aussage des Flächennutzungsplans der Stadt Rheinau um eine Fläche für die Landwirtschaft.

Da es sich bei den Landwirtschaftsflächen um ebene, gut bewirtschaftete Flächen am Ortsrand Helmlingens handelt, ist das **Schutzgut Fläche** mit **mittlerer** Wertigkeit einzustufen.

5.1.3 Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen überplant, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden und nicht versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche guter Qualität dar.

Von einer Vorbelastung kann bei einer sachgemäßer landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche nicht ausgegangen werden. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.

Das **Schutzgut Boden** wird in eine **mittlere** Wertigkeit bzgl. der Bodenfunktion eingestuft (s. Kap. 7.1, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden).

5.1.4 Schutzgut Grundwasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Quartäre / Pilozäne Sand und Kiese im Oberrheingraben", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt.

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.

Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind, bei sachgemäßer landwirtschaftlichen Nutzung, nicht vorhanden.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird für das Planungsgebiet insgesamt eine **hohe** Wertigkeit zugeordnet.

5.1.5 Schutzgut Oberflächengewässer

Im Norden verläuft innerhalb des Planungsgebiets ein periodisch wasserführender Entwässerungsgraben.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet in einem HQ_{100}-geschütztem Bereich (s. Kap. 3.2).

Das Planungsgebiet besitzt für das **Schutzgut Oberflächengewässer** eine **mittlere** Bedeutung.

5.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet. Da die Hauptwindrichtung aus Süden vorherrscht, wirkt sich die im Planungsgebiet derzeit entstehende Kalt-/Frischluft nicht auf die Ortslage aus.
Vorbelastungen sind durch das tangierende Gewerbegebiet geringfügig vorhanden.

Das **Schutzgut Klima** wird in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft.

5.1.7 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die als Acker bewirtschaftet wird (s. Kap. 7.2, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt).

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap.4) verwiesen.

5.1.8 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das Untersuchungsgebiet in ebener Lage wird im Norden und Osten durch bestehende landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch einen Friedhof und im Westen durch ein anschließendes Gewerbegebiet begrenzt. Die am Ortsrand befindliche Fläche wird durch die landwirtschaftliche Nutzung und den Schilfbestand im Norden geprägt.

Dem **Schutzgut Landschafts-/Ortsbild** wird eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Ein Vorkommen von Denkmalen und Gesamtanlagen gemäß DSchG innerhalb des Planungsgebiets ist nicht bekannt.

5.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf das Ergebnis nachfolgendem **Gutachten** zurückgegriffen werden:

- Artenschutzrechtliche Bewertung, erstellt von Spang. Fischer. Natzschka. GmbH, Walldorf i. d. Fassung vom Juni 2019

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
  - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
  - Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial
  - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
  - Lichtemissionen bei Bauarbeiten in der Dämmerung und bei Nacht
  - visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Maschinen
  - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
  - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
  - Verlust von Erholungsraum
  - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
  - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
  - Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
  - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
  - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
  - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
  - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
  - Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
  - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch fehlende Einbindung zur freien Landschaft

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen wurde der Eingriff, der durch den B-Plan "Erweiterung Dörnau I" i.d.F. vom 14.08.2019 vorbereitet wird, zugrunde gelegt.

Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	[ ] ja	[x] nein***1**
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein***1**
***1** Nach Aussage des Artenschutzgutachtens sind keine im Umfeld der geplanten Halle der Firma KF CNC-Fertigung wahrnehmbaren Geräusche zu erwarten. (s. Artenschutzrechtliche Bewertung S. 12)			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	[ ] ja	[x] nein***2**
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein***2**
***2** Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	[ ] ja	[x] nein***3**
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein***3**
***3** Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	[ ] ja	[x] nein***4**
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein***4**
***4** Derzeit sind hierzu keine negativen Auswirkungen bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	[ ] ja	[x] nein***5**
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	[ ] ja	[x] nein***5**
***5** Derzeit liegen hierzu keine Angaben vor.			

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	[ ] ja	[x] nein***6**

***6** Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.

Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	[ ] ja	[x] nein***7**
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	[ ] ja	[x] nein***8**

***7** Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsfläche, die von der tangierenden Straße und einem Wirtschaftsweg aus erlebbar ist. Somit wird keine öffentliche Grünfläche beansprucht.

***8** Da innerhalb des Bebauungsplans keine Grünflächen mit Zweckbestimmung "Erholung" ausgewiesen und angelegt werden, gibt es keine positiven Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.

Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	[ ] ja	[x] nein***9**

***9** Eine Kompensation der Eingriffe, die durch die Bebauung entstehen, findet durch die geplante Anlage einer Obstwiese und einer Obstbaumreihen entlang der östlichen Planungsgrenze statt.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	[x] ja***1**	[ ] nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[ ] ja	[x] nein***2**
	Versiegelung	[x] ja***3**	[ ] nein
	Zerschneidung	[ ] ja	[x] nein***4**

***1** In dem am 22.01.2014 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau ist das Planungsgebiet noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Deshalb wird der FNP im Parallelverfahren geändert.

***2** Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um keine Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe 1.

***3** Mit Realisierung des Bebauungsplans findet Versiegelung statt.

***4** Bei der Umsetzung des B-Plans "Erweiterung Dörnau I" kommt es zu keiner Zerschneidung der Flur.

Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[x] ja***5**	[ ] nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[x] ja***5**	[ ] nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[x] ja***5**	[ ] nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[ ] ja	[x] nein***5**
	Altlasten	[ ] ja	[x] nein***5**

***5** Durch den Bebauungsplan wird eine Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen.
(s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden)
Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Grundwasser			
	Neubildung	[x] ja*6	[ ] nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	[x] ja*6	[ ] nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[ ] ja	[x] nein*6
*6 Durch den Bebauungsplan wird eine Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", die eine hohe Wertigkeit besitzt.			
Oberflächengewässer			
Name: Entwässerungsgraben, periodisch wasserführend			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	[ ] ja	[x] nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	[ ] ja	[x] nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[ ] ja	[x] nein*7
*7 Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche "Gewässerschutz" entstehen keine Beeinträchtigungen.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	[x] ja*8	[ ] nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	[x] ja*8	[ ] nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	[x] ja*8	[ ] nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	[x] ja*8	[ ] nein
*8 Aufgrund der geringen Planungsgebietsgröße sind die Beeinträchtigungen gering. Des Weiteren besitzt die Fläche eine geringe klimatische Bedeutung für die Ortslage. Eine Kompensation der Eingriffe findet durch die geplante Anlage einer Obstwiese und einer Obstbaumreihen entlang der östlichen Planungsgrenze statt.			
Pflanzen- / Tierwelt			
	Biotoptypen: - Acker - Schilfröhricht (gesetzlich geschütztes Biotop) - Grasr. ausd. Ruderalvegetation	[x] ja *9	[ ] nein
	Artenschutz: - Artenschutzrechtliche Bewertung, erstellt von, Spang.Fischer.Natzschka. GmbH, Walldorf, i. d. Fassung vom Juni 2019	[ ] ja	[x] nein*10
*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt) *10 Ein vorhabendbedingtes Eintreten von Verbotsbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden (s. Kap. 4).			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschafts-bildes	[ ] ja	[x] nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	[ ] ja	[x] nein*11
*11 Der B-Plan "Erweiterung Dörnau I" schließt direkt an die bestehende Gewerbefläche im Westen an, somit ist die Veränderung oder Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Vielfalt und Naturnähe nur geringfügig. Eine Kompensation der Eingriffe, die durch die Bebauung entstehen, findet durch die geplante Anlage einer Obstwiese und einer Obstbaumreihen entlang der östlichen Planungsgrenze statt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	[ ] ja	[x] nein*12
***12** Vorkommen nicht bekannt.			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
Die mit dem Neubau einer Produktionshalle mit Büro entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			

Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	[ ] ja	[x] nein*1
***1** Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es zu keiner kumulierenden Wirkung mit anderen Vorhaben.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	[ ] ja	[ ] nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	[ ] ja	[ ] nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

6.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz

Die Firma KF CNC-Fertigung, Rheinau, beauftragte das Büro Spang. Fischer. Natzschka. GmbH, Walldorf mit der Erstellung einer **artenschutzrechtliche Bewertung** zur Erweiterung des Bebauungsplans "Dörnau I".

Da der im Norden des Planungsgebiets verlaufende Entwässerungsgraben mit seinem Vegetationsbestand durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche "Gewässerschutz" ausreichend gesichert ist, sind keine darüber hinausgehenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans erforderlich.

Nachfolgende Festsetzung wurde als Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Gewässerrandstreifen
In einem 5,0 m breiten Streifen entlang dem Dörnaugraben dürfen keinerlei Bautätigkeiten und Ablagerungen stattfinden. Die Errichtung von Nebenanlagen ist im Gewässerrandstreifen untersagt. Auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen nach § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG wird verwiesen.

Eine Beeinträchtigung des angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen (Biotop-Nr. 172133170015) ist zu unterlassen. Eine Ausbreitung des Schilfbestandes innerhalb des Gewässerrandstreifens ist zuzulassen.

Die nicht mit Schilf bewachsenen Flächen sind mit einer Gras-/ Kräutermischung anzusehen und einmal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu minimieren.

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

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

Anlage einer Obstwiese
Innerhalb der im Süden des Planungsgebietes ausgewiesenen privaten Grünfläche ist eine Obstwiese mit Hochstammobstbäumen anzulegen.
Die Fläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen und zu unterhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Jährlich wechselnde Altgrasstreifen zur ökologischen Aufwertung sind anzulegen.
Es sind mind. 5 Stck. Obst-Hochstämme der Sortierung 10/12 regional- bzw. ortstypischer Sorten entsprechend der Artenliste anzupflanzen. Regelmäßige Baumpflege ist durchzuführen. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Obstbaumpflanzungen zur Eingrünung
An den im Zeichnerischen Teil dargestellten 5 m breiten Pflanzstreifen sind mind. 3 Stck. Obst-Hochstammbäume regional- bzw. ortstypischer Sorten (StU 10/12; 3xv) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.
Der Pflanzstreifen ist als Wiese mit autochthonem Saatgut anzusäen und zu unterhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

7 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbilds, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei dem Geltungsbereich des B-Plans "Erweiterung Dörnau I" handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die als Acker bewirtschaftet und im Norden von einem Graben mit Schilfbestand und im Süden von einem Feldweg begrenzt wird. Weitere Landwirtschaftsflächen schließen sich nach Nordosten an. Im Südwesten tangiert die Hindenburgstraße.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand des Gebiets "Erweiterung Dörnau I" für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt dargestellt, die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.
In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" mit Stand vom 14.08.2019 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

7.1 Schutzgut Boden

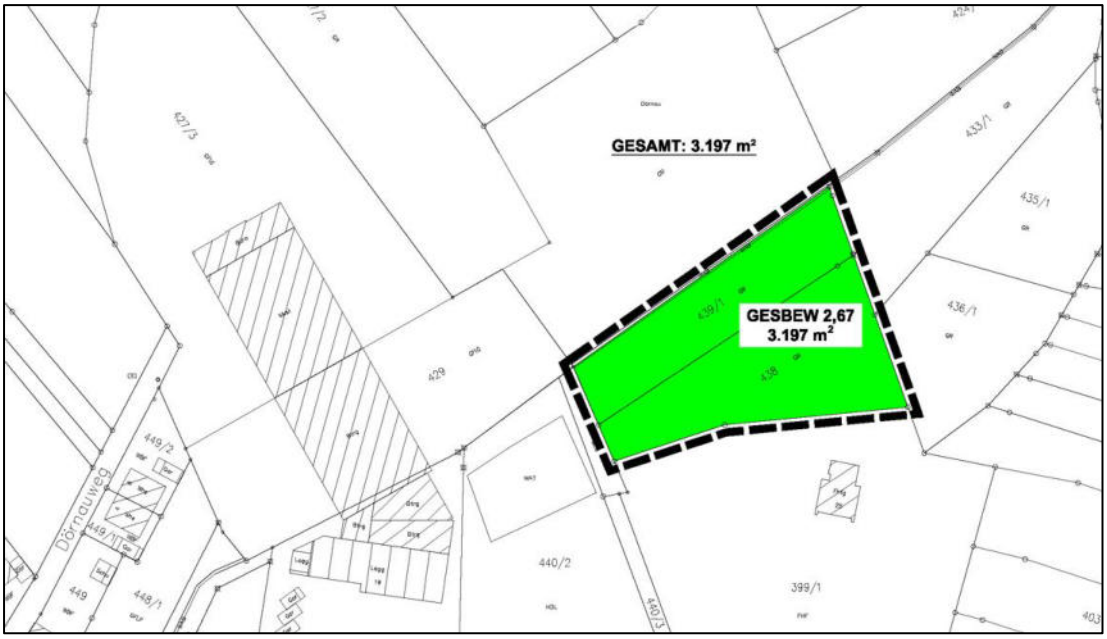
Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Bereich des Untersuchungsgebiets besteht die Bodengesellschaft aus kalkhaltigem Braunen Auenboden, tief humosem Auenboden und Auenbraunerde. Es handelt sich um schwach kiesigen schluffigen Lehm über Sand und Kies sowie um lehmigen Schluff. Nach Aussage der Bodenübersichtskarte befindet sich diese Bodengesellschaft in den Auenterrassen des Rheins.

Das Schutzgut Boden erfüllt hier wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut Boden ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

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

Plan: Schutzgut Boden – Bestand



(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2019)

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächengröße	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamtbewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
beige	3.197	2,5	4	1,5		2,670	10,68	34.144	Erdbecken mit Betonbauwerk
Gesamtgröße	**3.197**				**Gesamtsumme:**			**34.144**	

Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **34.144 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Es wird die Möglichkeit geschaffen, wie die nachfolgende Rechnung belegt, ca. 2.305 m², ausgewiesen als Gewerbegebiet, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen (GRZ 0,8 für eingeschränktes Gewerbegebiet) zu versiegeln.
Ca. 404 m² beansprucht die private Grünfläche "Gewässerrandstreifen".
Ca. 488 m² beansprucht die private Grünfläche "Obstwiese".

GE	= ca. 2.305 m² x 0,8	= ca.	1.844 m²	**(überbaute Fläche)**
	= Restfläche	= ca.	461 m²	**(nicht versiegelte Fläche)**
	davon Eingrünung	= ca.	178 m²	(nicht versiegelt)
Private Grünfl./Gewässerschutz		= ca.	404 m²	(nicht versiegelt)
Private Grünfl./Obstwiese		= ca.	488 m²	(nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche/Planung		= ca.	1.844 m²	
versiegelte Fläche / Bestand*		= ca.	0 m²	
Neuversiegelung:		**= ca.**	**1.844 m²**	

Bewertung der Bodenfunktion – Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamtbewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
GE: GRZ 0,8	1.844	0	0	0	0		0	0	überbaute Fläche
Restfläche	461	2,5	4	1,5		2,670	10,68	4.923	nicht versiegelt
Private Grünfläche / Gewässerschutz	404	2,5	4	1,5		2,670	10,68	4.315	Gewässer-schutz
Private Grünfläche / Obstwiese	488	2,5	4	1,5		2,670	10,68	5.212	Obstwiese
Gesamtgröße	**3.197**					**Gesamtsumme:**		**14.450**	

Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	34.144	Ökopunkte
Planung	14.450	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	**19.694**	**Ökopunkte**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 19.694 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

7.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

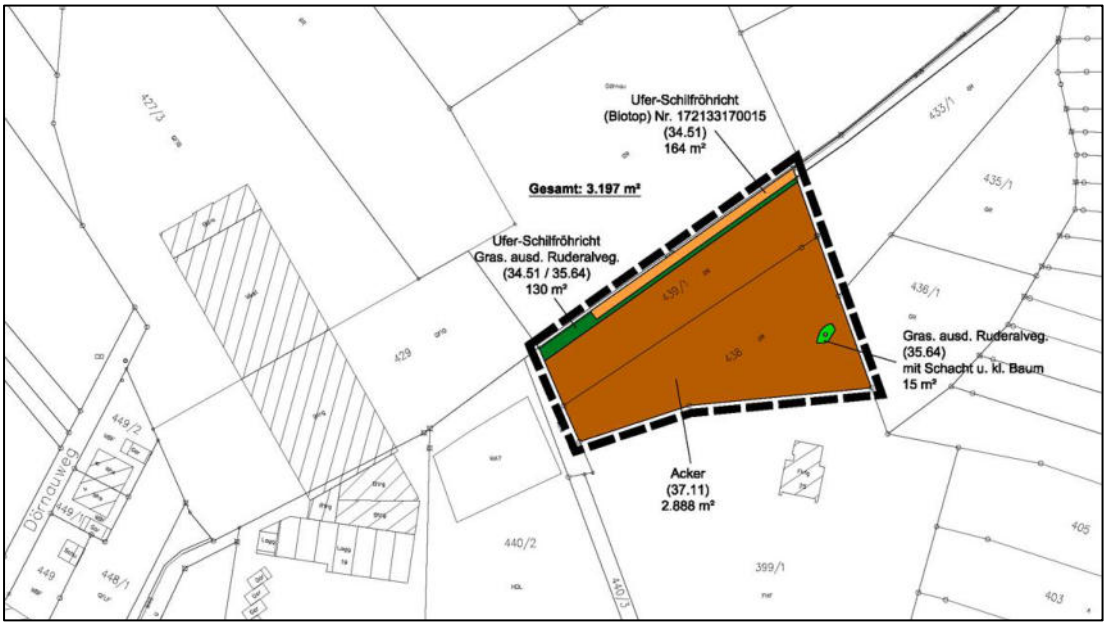
Tierökologische Erhebungen

Die Ergebnisse tierökologischer Untersuchungen sind der artenschutzrechtlichen Bewertung, erstellt vom Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, zu entnehmen. Das Gutachten ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung erstellt.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, September 2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes[1]

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Acker	**4** - 8		4	2.888	11.552
	(37.11)					
2	Schilfröhricht / Biotop	11 - **19** - 44		19	164	3.116
	(34.51)					
3	Schilfröhricht / grasr. ausd. Ruderalveg.	11 - **19** - 44 / 8 - **11** - 15		15	130	1.950
	(34.51 / 35.64)					
4	Grasr. ausd. Ruderalvegetation	8 - **11** - 15	***1**	11	15	165
	(35.64)					
	Summe				**3.197**	**16.783**

*1 Ruderalvegetation mit kleinem, auf den Stock gesetzten Baum neben einem Schachtdeckel

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 16.783 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

Die Ergebnisse der tierökologischen Konfliktanalyse sind der artenschutzrechtlichen Bewertung, erstellt vom Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, zu entnehmen. Das Gutachten ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

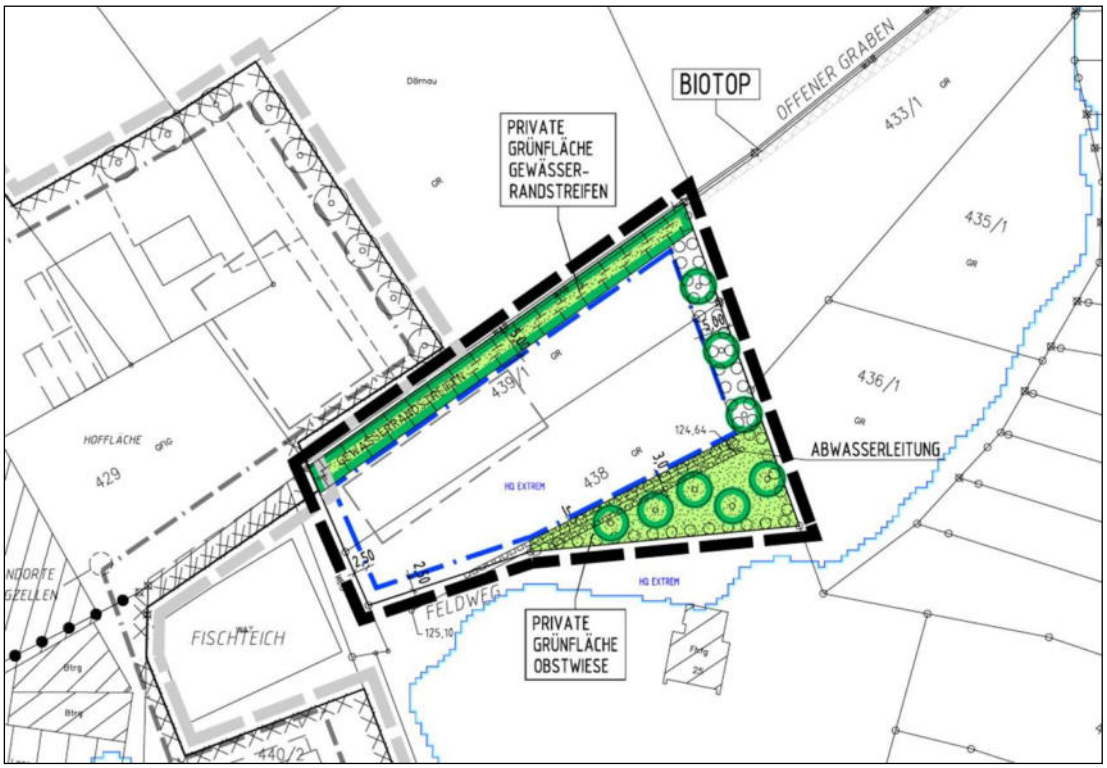
Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum BP "Erweiterung Dörnau I" wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei diesen grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Vermeidung und Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben, und um Gestaltungsmaßnahmen.

Für das Planungsgebiet wurden aufbauend auf den Zeichn. Teil des B-Plans die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert des Gebiets, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

3 vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i.d.F. vom 18.07.2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung[2]

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Gebäude / bef. Flächen	**1**		1	1.844	1.844
	(60.10/60.21)					
2	Grünfläche	**4** - 8	***1**	4	283	1.132
	(60.50)					
3	Fettwiese mittl. Sto	8 - **13** - 18	***2**	13	178	2.314
	(33.41)					
4	Schilfröhricht / Biotop	11 - **19** - 44		19	164	3.116
	(34.51)					
5	Schilfröhricht / Hochstaudenflur	11 - **19** - 44 / 11 - **19** -25		19	240	4.560
	(34.51 / 35.42)					
6	Streuobstwiese	8 - **13** / +2 - **+4**		17	488	8.296
	(33.41 / 45.40b)					
7	Obstbäume	3 - **6**		6	(156)	936
	(45.10 - 45.30b)					
	3 Stck. x StU (12+40)					
	Summe				**3.197**	**22.198**

* 1 5,00 m breiter Wiesenstreifen mit Obstbäumen zur Eingrünung nach Nordosten

* 2 Schilfröhricht Bestand und Sukzessionsfläche

[2] vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

Bestand	16.783	Ökopunkte
Planung	22.198	Ökopunkte
Ausgleichsplus	**5.415**	**Ökopunkte**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Eingriffsbereichs möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsplus von 5.415 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Nach Aussage der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang. Fischer. Natzschka. GmbH erstellte, besteht kein Ausgleichsbedarf für den Artenschutz, da ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

8.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

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

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden**	**19.694**	**Ökopunkte**
• ein Ausgleichsplus f. das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt**	**5.415**	**Ökopunkte**
Gesamtausgleichsdefizit	**14.279**	**Ökopunkte**

9 Ausgleichsmaßnahmen <u>außerhalb</u> des Planungsgebiets

9.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Da die artenschutzrechtlichen Bewertung des Bebauungsplanes "Erweiterung Dörnau I" ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließt, sind keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplanes erforderlich.

9.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des B-Planes durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird

- auf dem Flurstück Nr. 1495, das im Gewann Leimenlöcher auf Memprechtshofener Gemarkung liegt und im Besitz des Firmeneigentümers KF CNC-Fertigung ist,

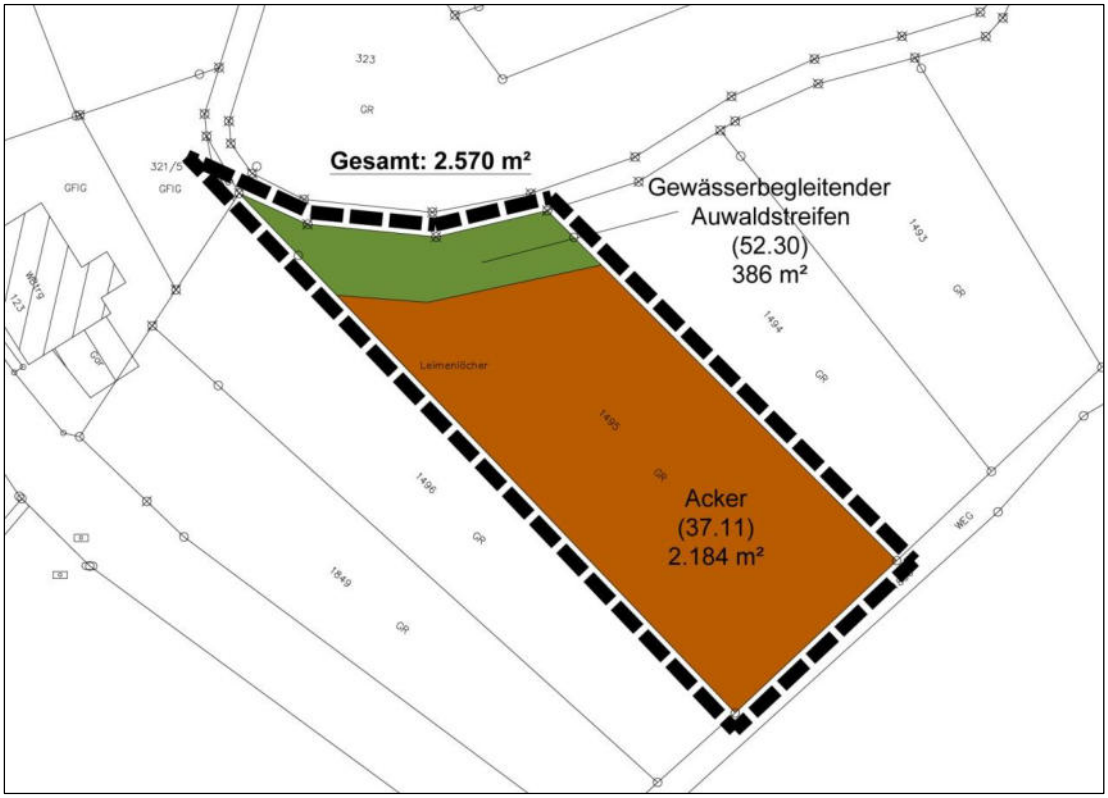
erbracht.

Derzeit wird das Flurstück als Acker bewirtschaftet. Im Norden grenzt das Grundstück an den Hirschachbach. Bei dem nördlichen Teil des Flurstücks handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop "Holzlach mit Bachauwald NO Memprechtshofen" (Biotop-Nr. 173133172052).

Es ist geplant, einen Teil der Ackerfläche in eine Obstwiese umzuwandeln. Diese Maßnahme führt zu einer ökologischen Aufwertung und kann als naturschutzrechtlicher Ausgleich verwendet werden.

Für die Ermittlung des Aufwertungspotentials der Ausgleichsfläche erfolgte zuerst eine Biotoptypenkartierung des Bestandes und der Planung nach der Ökokontoverordnung. Anschließend wurde eine Gegenüberstellung des Bestandswert mit dem Planungswert durchgeführt, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsplus zu erhalten.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand Flst.Nr. 1495

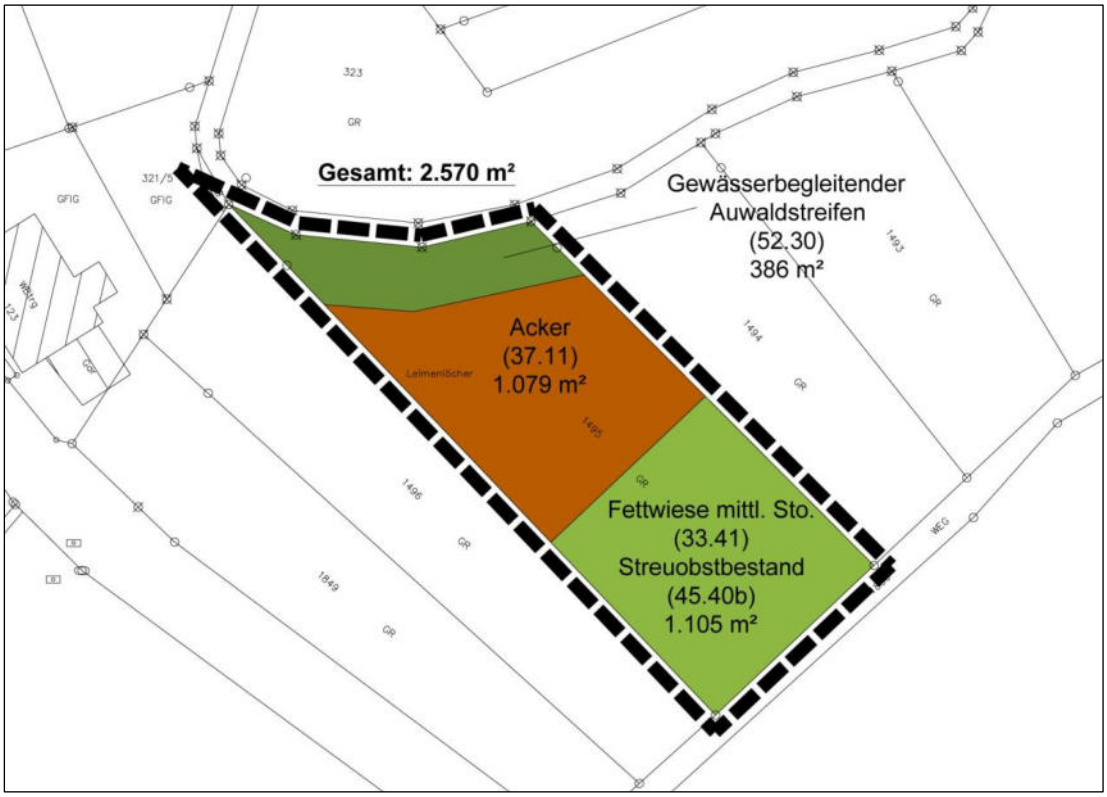


(Quelle: Bestand, Büro Fischer 2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung des Bestandes Flst.Nr. 1495

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Acker	**4** - 8		-	4	2.184	8.736
	(37.11)						
2	Gewässerbegleitender Auenwaldstreifen	16 - **28** - 53		-	28	386	10.808
	(52.30)						
	Summe					**2.570**	**19.544**

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Planung Flst.Nr. 1495



(Quelle: Planung, Büro Fischer 2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Planung Flst.Nr. 1495

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Faktor	Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Acker	**4** - 8		-	4	1.079	4.316
	(37.11)						
2	Gewässerbegleitender Auenwaldstreifen	16 - **28** - 53		-	28	386	10.808
	(33.41)						
3	Fettwiese mittl. Sto	8 - **13**		-	13	1.105	14.365
	(33.41)						
4	Streuobstbestand	+2 - +4		-	4	1.105	4.420
	(45.40b)						
	Summe					**2.570**	**33.909**

Bestand	19.544 Ökopunkte
Planung	33.909 Ökopunkte
Aufwertungsplus Flst.Nr. 1495	**14.365 Ökopunkte**

Für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt ergibt sich auf Flst.Nr. 1495 ein rechnerisch ermitteltes **Aufwertungspotential von 14.365 Ökopunkte**.

Tabelle: Gegenüberstellung Ökopunkte

Ausgleichsdefizit B-Plan "Erweiterung Dörnau I“	14.279 Ökopunkte
Aufwertungspotential Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt Flst.Nr. 1495	14.365 Ökopunkte

Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in Streuobstwiese erfolgt lt. Ökokontoverordnung ein ausreichender Ausgleich.

10 Planungsalternativen

10.1 Nullvariante

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

10.2 Alternativen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan. Deshalb wird der FNP im Parallelverfahren geändert.

Zur Sicherung einer zukunftsorientierten Entwicklung ist es erforderlich, dass der ortsansässige Betrieb KF CNC-Fertigung von seinem bisherigen Standort in der Ortsmitte an einem neuen Standort im Gewerbegebiet im Ortsteil Helmlingen der Stadt Rheinau seinen Betrieb verlagert. Da derzeit in Helmlingen an anderer Stelle keine Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, ist ein Alternativstandort nicht möglich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Standort vertretbar, da es sich aus ökologischer Sicht um eine relativ geringwertige Ackerfläche handelt und die Eingriffe ausgleichbar sind.

Eingriffe in das gesetzlich geschützte Biotop, das im Norden des Planungsgebiets liegt, finden nicht statt. Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche "Gewässerschutz" wird das Biotop ausreichend geschützt.

Artenschutzrechtliche Gründe sprechen nicht gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Monitoring

Die Stadt ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des B-Plans eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Erhalt und Entwicklung des Gewässerrandstreifens innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche unter Berücksichtigung des vorhandenen Biotops (Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen).
- Obstbaumpflanzungen im Bereich der privaten Grünfläche und innerhalb des Pflanzstreifens zur Eingrünung
- Anlage einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche auf Flst. Nr. 1495 außerhalb des Bebauungsplans als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.
Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

11.2 Zusammenfassung

Anlass
Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" der Stadt Rheinau, OT Helmlingen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
Mit dem Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des ortsansässigen Betriebs - KF CNC-Fertigung - geschaffen werden. Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,32 ha und befindet sich am östlichen Ortsrand von Helmlingen.

Auswirkungen auf Schutzgebiete
Die nächstgelegenen **FFH-Gebiete "Westliches Hanauer Land"** (Nr.: 7313341) und **Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim** (Nr.: 7114311) liegen in einem Abstand von ca. 580 m zum Planungsgebiet.
Die nächstgelegenen **Vogelschutzgebiete " Rheinniederung von der Rench bis zur Murgmündung "** (Nr.: 71141441) und **"Rheinniederung Kehl - Helmlingen"** (Nr.: 7313401) befinden sich in einem Abstand von ca. 580 m
Aufgrund des Abstandes des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" zu Natura 2000-Gebieten wurde die Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung nicht für erforderlich gehalten.

Im Norden des Planungsgebiets befindet sich ein nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich dabei um **Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen** mit der Biotop-Nr. 172133170015.
Da zum Schutz des Gewässers eine private Grünfläche innerhalb der sich das Biotop befindet ausgewiesen wurde, ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte (LUBW Abfrage August 2019) befindet sich das gesamte Planungsgebiet in einem HQ_{100}-geschütztem Bereich.
Eine Bebauung der Fläche ist aufgrund von Schutzanlagen möglich.

Auswirkungen auf den Artenschutz
Die Firma KF CNC-Fertigung, Rheinau, beauftragte das Büro Spang.Fischer. Natzschka GmbH, Walldorf, mit der Erstellung einer **artenschutzrechtlichen Bewertung.**
Ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach Aussage der Gutachter ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter
In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	**Vermeidung / Minimierung**	**Ausgleich**	**Fazit**
Mensch	• Verlust von freier Landschaft • Visuelle Störung des Landschaftsbildes • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm • Beeinträchtigung durch Schadstoff- und Lärmbelastungen durch den Verkehr	• Festsetzungen zu - Obstbaumpflanzungen zur Eingrünung - Anlage einer Obstwiese		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.
Fläche	• Verlust von Landwirtschaftsfläche			Da es sich nicht um Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe I handelt, das Gewerbegebiet eine geringe Größe besitzt und dringender Bedarf für die Verlegung eines ortsansässigen Betriebs besteht, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche vertretbar.

	Eingriff	**Vermeidung / Minimierung**	**Ausgleich**	**Fazit**
Boden	• Zunahme befestigter Fläche (ca. 1.884 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen	• Festsetzungen zu - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Reduzierung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten	• **Ausgleichsdefizit von 19.694 ÖP nach ÖKVO** wird innerhalb des B-Plans und auf Flst.Nr. 1495 außerhalb des Planungsgebiets erbracht.	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Anmerkung: Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.
Oberflächen-gewässer	• Abflussrate durch verminderte Oberflächenwasserversickerung erhöht	• Festsetzung zu - Gewässerrandstreifen - Reduzierung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.
Grundwasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung max. 1.8442 m²)	• Festsetzungen zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.
Klima	• Verlust von klimatisch ausgleichenden Vegetationsfläche	• Festsetzungen zu - Obstbaumpflanzungen zur Eingrünung - Anlage einer Obstwiese		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
Pflanzen-/Tierwelt	• Verlust eines Biotoptyps geringer Wertigkeit (Ackerfläche)	• Festsetzungen zu - Obstbaumpflanzungen zur Eingrünung - Anlage einer Obstwiese - Gewässerrandstreifen	• **Ausgleichsplus von 5.415 ÖP nach ÖKVO** wird verwendet für die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden.	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.
Landschafts-/Ortsbild	• Verlust von ebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen	• Festsetzungen zu - Obstbaumpflanzungen zur Eingrünung - Anlage einer Obstwiese		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich	Fazit
Kultur- und Sachgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu rechnen ist.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung
Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.
Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Erweiterung Dörnau I" mit Stand vom 18.07.2019 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden**	**19.694 Ökopunkte**
• Ausgleichsplus für das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt**	**5.415 Ökopunkte**
Gesamtausgleichsdefizit	**14.279 Ökopunkte**

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird

- auf dem Flurstück Nr. 1495, das im Gewann Leimenlöcher auf Memprechtshofener Gemarkung liegt und im Besitz des Firmeneigentümers KF CNC-Fertigung ist,

erbracht. Es ist geplant, einen Teil der Ackerfläche in eine Obstwiese umzuwandeln. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung wurde bei den Planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans getroffen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist rechtlich verbindlich und dauerhaft über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag oder einen Grundbucheintrag zu sichern.

11.3 Quellenverzeichnis

- Diverse Gutachten zum Artenschutz (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): *http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/*
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd..
- Geoportal Baden-Württemberg: *https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer*
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig.
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer.
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage.
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage.
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme),
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
- ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- RVSO (2017) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 12.07.2018 FEU
02.12.2019

Rheinau, den .....

201Umw02.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

....

Planer Michael Welsche, Bürgermeister

Fertigung:.....
Anlage:.....4.....
Blatt:.....1 - 18....

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I"

der Stadt Rheinau, OT Helmlingen (Ortenaukreis)

1 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 m³ übersteigt. Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Insbesondere bei Industrie- und Gewerbebetrieben sind aus der Sicht des Gewässerschutzes strenge Anforderungen an Lagern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie an die betrieblichen Abwasseranlagen zu stellen. Um zu vermeiden, dass nach Fertigstellung von baulichen Anlagen für Industrie- oder Gewerbebetriebe aus Gründen des Gewässerschutzes nachträglich kostspielige Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, sind komplette Bauvorlagen auf der Grundlage der LBOVVO mit dem Bauantrag einzureichen, die eine Beurteilung der Bauvorhaben im Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes ermöglichen.

Bei der Errichtung von Gebäuden auf den noch unbebauten Flächen (insbesondere GE) ist anzustreben, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Grundstücks für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit

- reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder
- aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen

vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zu verbringen.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf dem Baugrundstück zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

2 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3 Bauen im Grundwasser • Grundwasserstände

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser wo möglich zu vermeiden. Die Unterkante Kellerfußboden ist deshalb möglichst über den höchsten bekannten Grundwasserständen anzuordnen.

Die baulichen Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren GW-Standes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

<u>Grundwassermessstellen</u>

Zur Abschätzung der Grundwasserstände im Planungsgebiet sind die Ergebnisse der Auswertung aus der Grundwasserdatenbank mit vorliegenden Grundwassergleichenplänen zu interpretieren und ggf. auch anhand von Baugrunduntersuchungen zu bestätigen.

Die Lage der Grundwassermessstellen ist der beigefügten Karte zu entnehmen.

Die Ganglinien der Grundwassermessstellen 104/112 und 109/112 sind den anliegenden Messblättern, die Lage der Messstellen sowie das Grundwasserfließgefälle dem Grundwassergleichenplan zu entnehmen.

In den vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zur Verfügung gestellten Tabellen zum Grundwassernetz Baden-Württemberg sind zu diesen Messstellen auch Grundwasserhöhen der letzten Jahre zu entnehmen.

4 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

5 Erschließungsmaßnahmen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind mit den Versorgungsunternehmen, z.B. der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Offenburg, zu koordinieren. Über geplante Maßnahmen ist so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, zu informieren.

Die Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg, bittet darum, sich mindestens 2 Monate vor Baubeginn mit der Telekom in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

6 Denkmalpflege • Sicherung von Bodenfunden

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege weist auf Folgendes hin:

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG-BW, Listen-Nr. 2 (siehe Lageplan), hier: vorgeschichtliche Siedlung (Neolithikum / etwa 5500 - 2200 v.Chr.). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten **frühzeitig** im Vorfeld der Erschließung **archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen)** durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/ projekte/archaeologische-denkmalpflepe/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebiets bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten **frühzeitig** im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) **archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen)** durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären.

Hierzu ist **vorab zwingend** eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

„Für Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Gertrud Kuhnle (gertrud.kuhnle@rps.bwl.de; Tel. 0761 208 3570 vormittags)."

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Sollten bei der Durchführung von geplanten Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

7 Stromversorgung / Kabelverlegung

Das Planungsgebiet wird über Kabelnetze mit Strom versorgt.

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrundegelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sollten zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1 m Tiefe angebracht werden.

Bei Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten gibt die StVO folgende Sicherheitsabstände vor:

Oberer Sicherheitsraum: Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4.50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m.

Seitlicher Sicherheitsraum: Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.

8 Baugrund / Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auensand) mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

9 Kampfmittelverdachtsflächen

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist auf Folgendes hin:

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Für das Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt.

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Nach Kenntnisstand der Kampfmittelbeseitigung sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Untersucht wurde nur das Planungsgebiet.
Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

10 Hochwasservorsorge

Geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen sollen sicherstellen, dass

1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte minimiert,
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;
5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

11 Störfallbetriebe und -Anlagen

Hinweis der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg:

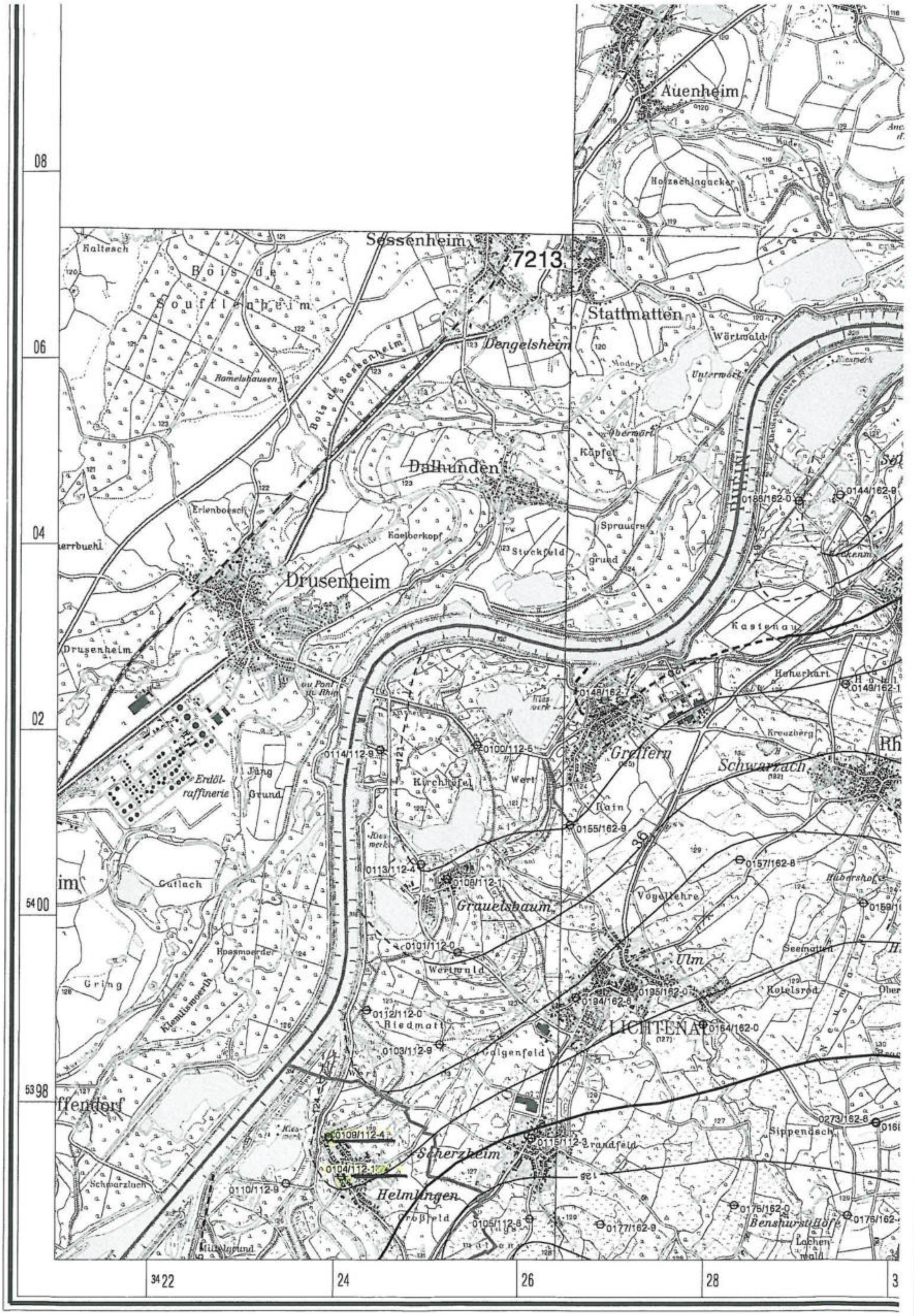
Innerhalb des Baugebiets befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.

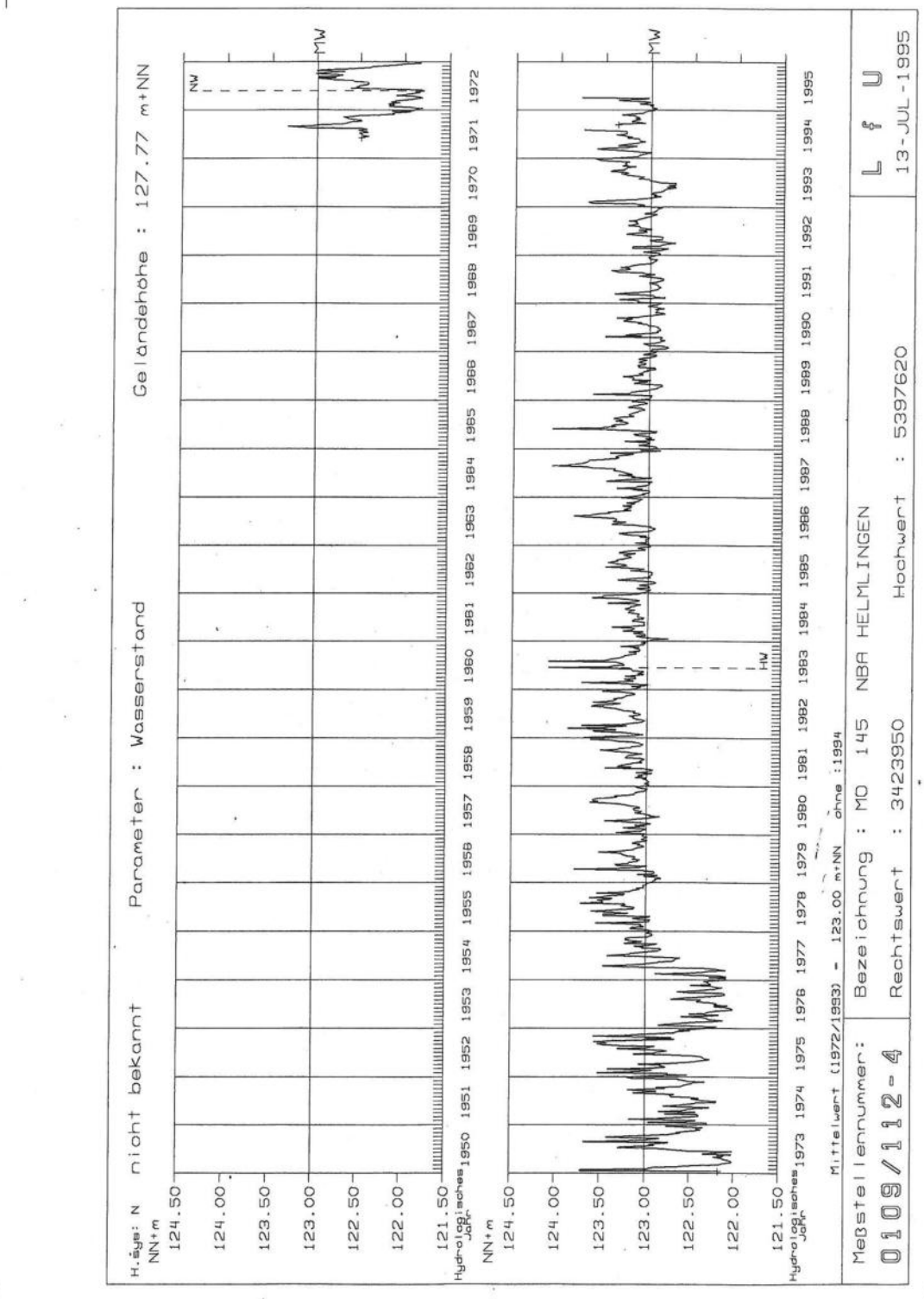
Freiburg, den 28.11.2018 BU-ba
14.08.2019
02.12.2019 BU-ta
10.02.2020 BU-ba
27.05.2020 BU-ba
06.04.2023

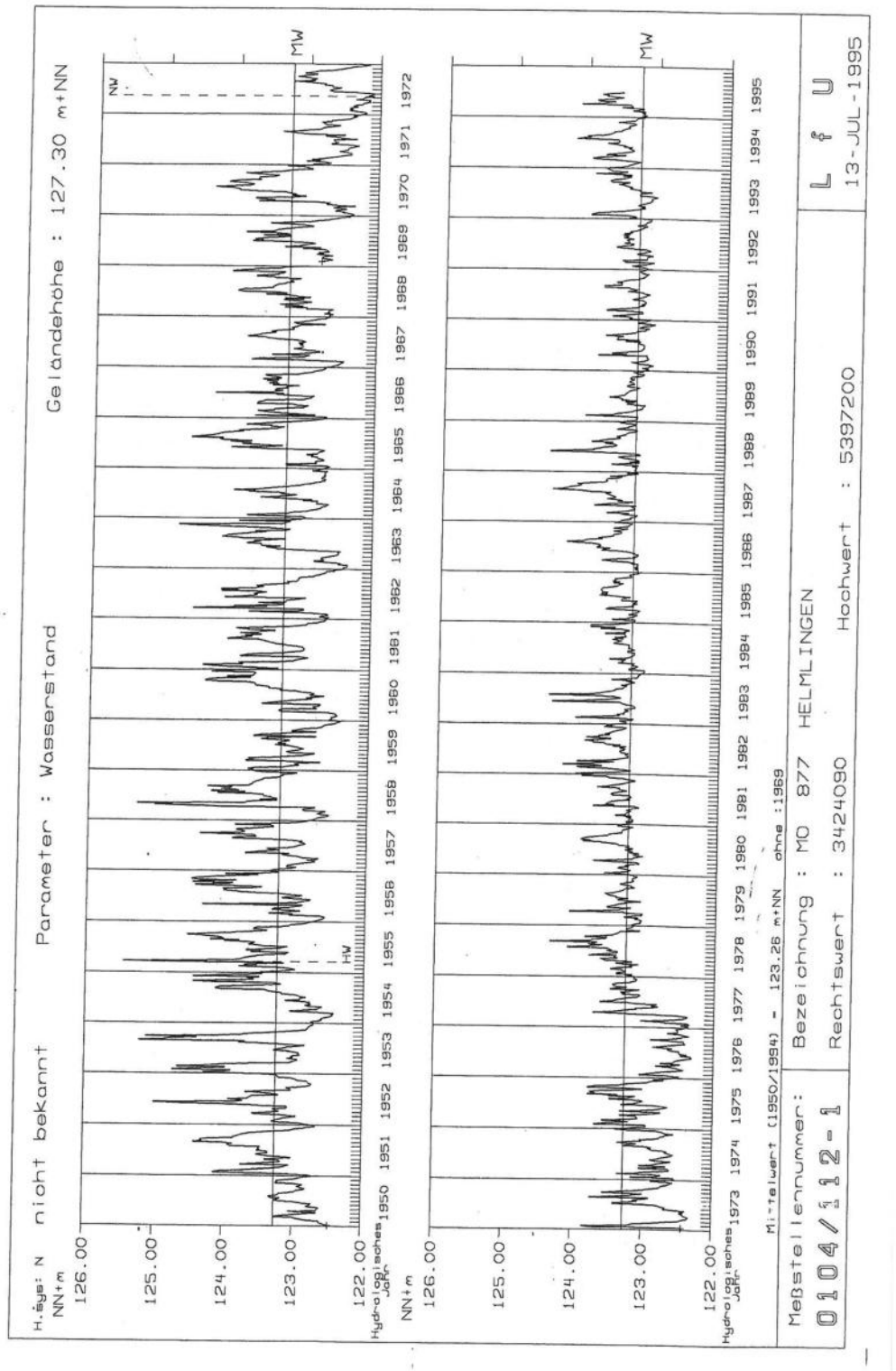
PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

201Hin08_mit Anlagen.doc


7213
Auenheim
Sessenheim
Stattmatten
Dengelsheim
Dalhunden
Drusenheim
Kastenau
Greffern
Schwarzach
Grauelsbaum
Ulm
LICHTENAU
Scherzheim
Helmlingen
Erdöl-raffinerie
0109/112-4
0104/112-1
08
06
04
02
54 00
53 98
34 22
24
26
28


H.äge: N nicht bekannt
Parameter : Wasserstand
Geländehöhe : 127.77 m+NN
NN+m
124.50
124.00
123.50
123.00
122.50
122.00
121.50
MW
NW
HW
1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972
1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995
Hydrologisches Jahr
Mittelwert (1972/1993) = 123.00 m+NN ohne :1994
Meßstellennummer:
0109/112-4
Bezeichnung : MD 145 NBA HELMLINGEN
Rechtswert : 3423950
Hochwert : 5397620
L & U
13-JUL-1995


H.Sys: N
nicht bekannt
Parameter : Wasserstand
Geländehöhe : 127.30 m+NN
NN+m
MW
HW
Hydrologisches Jahr
Mittelwert (1950/1994) = 123.26 m+NN ohne :1968
Meßstellennummer:
0104/112-1
Bezeichnung : MO 877 HELMLINGEN
Rechtswert : 3424090
Hochwert : 5397200
L f U
13-JUL-1995

Grundwassermessnetz Baden-Württemberg

Haupttabelle
Messstelle: 104/112-1 GWM 877 HELMLINGEN
Parameter: Grundwasserstand [m+NN]
Zeitraum:
Zeitfenster:

MST	Messstellenbezeichnung							
104/112-1	GWM 877 HELMLINGEN							
Ost	Nord	Top. Karte	Gemeinde	Bauform	Filteranzahl	Filterunterkante [m]	Filteroberkante [m]	Ausbautiefe [m]
424044,87	5395480,57	7213	Rheinau	Schachtbrunnen	0			

Geländehöhe [m]	aktuelle Messpunktbezeichnung	aktuelle Messpunkthöhe [m]	Datum aktuelle Messpunkthöhe
127,30	GWM 877 HELMLINGEN	127,30	06.07.1931

	WINTER						SOMMER						Halbjahr		JAHR					
Jahr	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
1914	123,30	123,39	123,76	123,14	124,30	123,94	124,00	124,19	124,51	124,40	124,06	123,25	123,65	124,09	03.11.1913	122,89	123,87	124,98	12.01.1914	2,09
1915	123,06	123,27	123,36	123,10	123,43	123,89	123,97	123,92	123,89	123,80	123,38	123,09	123,34	123,69	09.11.1914	122,93	123,52	124,57	12.04.1915	1,64
1916	122,99	124,05	123,54	123,53	123,28	123,53	123,70	124,33	124,55	123,70	123,69	123,79	123,47	123,96	02.11.1915	122,92	123,72	124,91	17.07.1916	1,99
1917	123,67	123,51	123,93	123,00	122,88	123,21	123,99	124,04	123,81	123,86	123,75	123,69	123,38	123,85	26.03.1917	122,80	123,62	124,67	02.01.1917	1,87
1918	123,48	123,18	123,36	123,04	122,95	123,00	123,30	123,39	123,68	123,42	123,43	123,26	123,16	123,42	25.03.1918	122,90	123,29	124,21	24.06.1918	1,31
1919	122,98	123,60	123,77	123,17	123,43	124,17	123,92	123,94	124,19	123,58	123,03	122,92	123,52	123,59	27.10.1919	122,84	123,55	124,80	30.12.1918	1,96
1920	123,10	123,83	124,33	123,42	123,09	123,21	123,77	124,00	123,99	123,53	123,54	123,33	123,49	123,69	03.11.1919	122,85	123,59	125,30	29.12.1919	2,45
1921	122,92	122,78	122,91	122,84	122,61	122,70	122,91	123,12	123,02	122,91	122,88	122,71	122,81	122,92	14.03.1921	122,57	122,86	123,22	30.05.1921	0,65
1922	122,98	122,64	123,19	123,50	123,34	124,17	124,26	124,33	124,13	123,99	123,90	123,71	123,30	124,05	19.12.1921	122,59	123,69	124,51	18.04.1922	1,92
1923	123,81	123,39	123,48	123,52	123,56	123,37	123,51	123,97	123,68	123,19	123,00	123,33	123,51	123,45	17.09.1923	122,95	123,48	124,31	06.11.1922	1,36
1924																				
1925																				
1926																				
1927																				
1928																				
1929																				
1930																				
1931																				
1932	123,10	123,07	123,46	122,91	122,88	123,11	123,55	123,67	124,60	123,98	123,11	123,17	123,08	123,66	07.03.1932	122,77	123,37	124,76	18.07.1932	1,99
1933	123,29		122,86	123,06	123,14	122,90	123,48	123,98	123,81	123,40	123,09	123,04	123,04	123,46	30.01.1933	122,80	123,28	124,70	26.06.1933	1,90
1934	122,99	122,85	123,02	122,94	123,03	122,99	122,94	122,89	123,20	123,39	123,44	123,13	122,97	123,17	26.02.1934	122,83	123,07	123,63	17.09.1934	0,80
1935	122,99	122,96	122,98	123,61	123,41	123,72	123,93	124,46	124,04	123,24	123,26	123,39	123,28	123,71	03.12.1934	122,86	123,50	124,72	01.07.1935	1,86
1936	123,70	123,64	124,36	123,70	123,18	123,38	123,56	123,86	124,67	124,40	123,73	123,56	123,64	123,98	23.03.1936	123,00	123,81	124,92	13.01.1936	1,92
1937																				
1938																				

Grundwassermessnetz Baden-Württemberg

Haupttabelle
Messstelle: 104/112-1 GWM 877 HELMLINGEN
Parameter: Grundwasserstand [m+NN]
Zeitraum:
Zeitfenster:

Jahr	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
1939																				
1940																				
1941																				
1942																				
1943																				
1944																				
1945																				
1946																				
1947																				
1948	123,11	123,26	124,27	123,52	123,14	122,95	122,88	123,25	124,38	124,54	123,53	122,89	123,36	123,59	02.11.1947	122,64	123,47	124,92	05.01.1948	2,28
1949	122,76	122,63	122,94	122,73	122,71	122,93	123,11	123,13	122,72	122,51	122,60	122,54	122,79	122,76	29.08.1949	122,45	122,78	123,18	24.01.1949	0,73
1950	122,54	122,80	123,03	122,74	122,69	122,82	123,22	123,22	122,91	122,88	123,15	122,90	122,78	123,04	07.11.1949	122,47	122,92	123,32	05.06.1950	0,85
1951	123,40	123,62	123,32	123,27	123,25	123,44	123,48	123,92	124,22	123,76	123,27	122,79	123,38	123,57	22.10.1951	122,67	123,48	124,42	02.07.1951	1,75
1952	123,06	123,11	123,40	123,21	123,68	124,11	123,62	123,43	123,03	122,77	122,91	123,28	123,43	123,17	18.08.1952	122,73	123,30	125,00	07.04.1952	2,27
1953	124,03	124,39	123,42	123,00	122,96	123,16	123,00	123,89	124,78	123,56	122,83	122,74	123,51	123,49	26.10.1953	122,71	123,50	125,22	29.06.1953	2,51
1954	122,67	122,49	122,71	122,69	122,79	122,97	122,98	123,34	124,00	123,72	123,64	123,92	122,72	123,58	11.01.1954	122,43	123,15	124,46	30.08.1954	2,03
1955	123,18	123,56	124,15	123,67	123,33	123,46	123,48	123,91	124,17	123,94	123,46	122,93	123,57	123,63	31.10.1955	122,76	123,60	125,46	17.01.1955	2,70
1956	122,65	122,85	123,19	123,06	123,36	122,96	123,20	123,97	123,97	124,17	124,24	123,54	123,02	123,84	05.12.1955	122,58	123,43	124,50	03.09.1956	1,92
1957	123,17	123,01	122,75	123,07	123,43	123,20	122,92	123,39	123,87	123,82	123,55	123,06	123,11	123,46	28.01.1957	122,69	123,28	124,39	29.07.1957	1,70
1958	122,71	122,64	122,81	124,20	123,93	123,39	123,77	124,03	123,83	123,57	123,30	123,32	123,28	123,64	09.12.1957	122,55	123,46	125,30	03.03.1958	2,75
1959	123,56	122,98	123,58	123,07	123,02	123,02	123,28	123,36	123,30	122,98	122,67	122,46	123,19	123,02	26.10.1959	122,40	123,10	123,76	12.01.1959	1,36
1960	122,53	122,50	123,14	122,91	123,22	122,79	122,90	123,36	123,61	124,14	123,77	123,89	122,84	123,62	07.12.1959	122,45	123,23	124,36	15.08.1960	1,91
1961	123,82	123,86	123,00	123,62	123,01	123,05	123,44	123,80	123,69	123,65	123,00	122,68	123,38	123,36	23.10.1961	122,64	123,37	124,40	05.12.1960	1,76
1962	122,87	123,06	123,59	123,36	123,12	123,79	123,81	123,75	123,28	123,03	122,76	122,56	123,30	123,18	29.10.1962	122,43	123,24	124,55	15.01.1962	2,12
1963	122,37	122,64	122,67	122,50	122,94	123,53	123,65	123,85	123,80	123,43	124,01	123,33	122,80	123,69	19.11.1962	122,35	123,25	124,78	16.09.1963	2,43
1964	123,34	123,14	122,75	122,73	123,11	123,25	123,69	123,33	122,85	122,71	122,69	122,77	123,06	123,01	10.02.1964	122,64	123,03	124,00	25.05.1964	1,36
1965	122,90	122,80	122,81	122,86	123,17	123,60	124,00	124,36	124,08	123,55	123,56	122,92	123,02	123,75	09.11.1964	122,63	123,38	124,62	14.06.1965	1,99
1966	123,01	123,51	123,17	123,54	123,12	123,22	123,59	123,28	123,47	123,48	123,16	122,76	123,25	123,29	08.11.1965	122,69	123,27	124,29	02.05.1966	1,60
1967	122,56	122,97	123,27	122,94	123,09	123,08	123,26	123,69	123,40	123,16	123,03	122,76	123,00	123,21	12.12.1966	122,46	123,11	123,85	12.06.1967	1,39
1968	122,68	122,75	123,21	123,11	123,12	123,51	123,77	123,42	123,21	123,53	123,60	123,39	123,08	123,48	13.11.1967	122,62	123,28	124,08	23.09.1968	1,46
1969		122,76	122,77	122,76	123,08	123,22	123,58	123,52	123,37	123,09	123,05	122,49	122,92	123,19	20.10.1969	122,40	123,07	123,90	30.06.1969	1,50
1970	122,44	122,59	122,60	123,46	123,30	123,61	124,12	123,96	123,79	123,64	123,21	123,10	122,99	123,65	05.01.1970	122,34	123,32	124,34	18.05.1970	2,00
1971	122,87	122,75	122,45	122,50	122,44	122,64	122,58	123,06	122,87	122,73	122,60	122,36	122,61	122,72	15.03.1971	122,30	122,66	123,40	21.06.1971	1,10
1972	122,31	122,39	122,24	122,24	122,12	122,63	122,67	122,98	123,06	122,98	122,68	122,31	122,32	122,77	06.03.1972	122,10	122,55	123,25	19.06.1972	1,15

GWDB

Seite 2 von 4

erstellt am 24.03.2020 09:33

Grundwassermessnetz Baden-Württemberg

Haupttabelle
Messstelle: 104/112-1 GWM 877 HELMLINGEN
Parameter: Grundwasserstand [m+NN]
Zeitraum:
Zeitfenster:

Jahr	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
1973	123,09	122,93	122,39	122,40	122,44	122,74	123,25	123,17	123,26	123,05	122,70	122,68	122,66	123,02	29.01.1973	122,32	122,84	123,84	27.11.1972	1,52
1974	122,75	122,97	122,76	122,82	122,73	122,65	122,65	122,90	123,22	122,90	122,66	123,03	122,78	122,90	05.11.1973	122,52	122,84	123,38	28.10.1974	0,86
1975	123,01	123,47	123,10	122,97	122,97	122,92	123,08	123,32	123,70	123,31	123,26	122,77	123,08	123,25	01.04.1975	122,64	123,16	123,78	07.07.1975	1,14
1976	122,69	122,68	122,62	122,59	122,42	122,42	122,56	122,69	122,47	122,57	122,52	122,50	122,57	122,55	29.03.1976	122,30	122,56	123,05	24.11.1975	0,75
1977	122,38	122,75	122,57	122,46	122,98	123,02	123,39	123,13	123,21	123,39	123,29	123,13	122,83	123,26	22.11.1976	122,35	123,05	123,72	14.02.1977	1,37
1978	123,30	123,34	123,24	123,36	123,46	123,53	123,63	123,73	123,81	123,61	123,29	123,21	123,37	123,55	25.09.1978	123,07	123,46	124,35	10.07.1978	1,28
1979	123,11	123,10	123,17	123,59	123,43	123,26	123,37	123,51	123,30	123,27	123,21	123,16	123,27	123,30	22.01.1979	123,04	123,28	124,08	12.02.1979	1,04
1980	123,37	123,31	123,19	123,46	123,14	123,25	123,25	123,59	123,66	123,56	123,33	123,33	123,28	123,48	10.03.1980	123,05	123,38	123,93	14.07.1980	0,88
1981	123,25	123,24	123,33	123,25	123,43	123,43	123,25	123,43	123,47	123,41	123,25	123,73	123,32	123,42	02.03.1981	123,12	123,37	123,94	19.10.1981	0,82
1982	123,50	123,78	123,81	123,60	123,30	123,38	123,39	123,64	123,75	123,62	123,42	123,52	123,55	123,56	23.11.1981	123,25	123,56	124,21	11.01.1982	0,96
1983	123,33	123,56	123,38	123,28	123,30	123,83	123,72	123,67	123,42	123,30	123,36	123,15	123,44	123,43	24.10.1983	123,13	123,44	124,42	30.05.1983	1,29
1984	123,14	123,23	123,34	123,38	123,23	123,29	123,32	123,47	123,43	123,43	123,48	123,57	123,27	123,46	14.11.1983	123,07	123,36	123,85	01.10.1984	0,78
1985	123,33	123,26	123,26	123,47	123,24	123,35	123,63	123,68	123,57	123,48	123,41	123,23	123,32	123,50	21.01.1985	123,16	123,41	123,73	13.05.1985	0,57
1986	123,21	123,23	123,49	123,30	123,27	123,66	123,78	123,97	123,63	123,47	123,43	123,39	123,37	123,63	04.11.1985	123,20	123,49	124,21	09.06.1986	1,01
1987	123,39	123,31	123,45	123,28	123,53	123,55	123,62	124,05	124,12	123,80	123,55	123,31	123,42	123,75	15.12.1986	123,22	123,59	124,43	22.06.1987	1,21
1988	123,26	123,39	123,25	123,39	123,79	123,80	123,60	123,70	123,47	123,31	123,40	123,39	123,47	123,47	29.02.1988	123,20	123,47	124,47	28.03.1988	1,27
1989	123,26	123,64	123,26	123,19	123,34	123,53	123,43	123,29	123,35	123,34	123,27	123,22	123,37	123,32	20.02.1989	123,14	123,34	123,98	12.12.1988	0,84
1990	123,12	123,19	123,14	123,37	123,35	123,17	123,28	123,47	123,49	123,17	123,13	123,16	123,22	123,29	24.09.1990	123,02	123,25	123,82	19.02.1990	0,80
1991	123,46	123,32	123,52	123,19	123,22	123,18	123,28	123,45	123,57	123,34	123,16	123,20	123,31	123,33	29.04.1991	123,10	123,32	123,75	24.06.1991	0,65
1992	123,25	123,25	123,15	123,21	123,26	123,43	123,44	123,44	123,41	123,22	123,20	123,14	123,26	123,31	16.12.1991	123,05	123,28	123,59	06.04.1992	0,54
1993	123,62	123,58	123,22	123,21	123,08	123,22	123,28	123,47	123,57	123,50	123,58	123,71	123,32	123,51	29.03.1993	123,02	123,42	123,96	23.11.1992	0,94
1994	123,42	123,53	123,75	123,46	123,44	123,61	123,81	123,88	123,60	123,45	123,47	123,30	123,54	123,58	24.10.1994	123,22	123,56	124,18	23.05.1994	0,96
1995	123,23	123,30	123,58	123,81	123,66	123,67	123,76	124,07	123,71	123,51			123,54	123,76	07.11.1994	123,20	123,63	124,32	05.06.1995	1,12
1996	123,35	123,29	123,39	123,22	123,21	123,25	123,35	123,52	123,54	123,44	123,32	123,35	123,29	123,42	18.03.1996	123,16	123,35	123,75	15.07.1996	0,59
1997	123,55	123,55	123,32	123,35	123,36	123,27	123,40	123,49					123,40	123,45	04.11.1996	123,12	123,41	124,11	11.11.1996	0,99
1998						123,32						123,37	123,32	123,37	06.04.1998	123,32	123,34	123,37	05.10.1998	0,05
1999						123,52						123,55	123,52	123,55	05.04.1999	123,52	123,53	123,55	04.10.1999	0,03
2000												123,54		123,54	02.10.2000	123,54	123,54	123,54	02.10.2000	0,00
2001												123,63		123,63	01.10.2001	123,63	123,63	123,63	01.10.2001	0,00
2002						123,60						123,56	123,60	123,56	07.10.2002	123,56	123,58	123,60	01.04.2002	0,04
2003																				
2004																				
2005																				
2006																				

GWDB

Seite 3 von 4

erstellt am 24.03.2020 09:33

Grundwassermessnetz Baden-Württemberg

Haupttabelle
Messstelle: 104/112-1 GWM 877 HELMLINGEN
Parameter: Grundwasserstand [m+NN]
Zeitraum:
Zeitfenster:

Jahr	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
2007			123,25	123,30	124,03	123,60	123,39	123,78	124,27	123,77	123,80	123,54	123,55	123,76	01.01.2007	123,25	123,67	124,27	02.07.2007	1,02
2008	123,26	123,45	123,30	123,35	123,26	123,52	123,66	123,63	123,57	123,56	123,50	123,36	123,36	123,55	05.11.2007	123,26	123,45	123,66	05.05.2008	0,40
2009	123,55	123,36	123,30	123,34	123,40	123,64	123,50	123,64	123,60	123,68	123,40	123,26	123,43	123,51	05.10.2009	123,26	123,47	123,68	03.08.2009	0,42
2010	123,23	123,37	124,39	123,31	123,53	123,28	123,28	123,70	123,59	123,77	123,88	123,50	123,52	123,62	02.11.2009	123,23	123,57	124,39	04.01.2010	1,16
2011	123,36	123,33	123,53	123,36	123,27	123,17	123,16	123,20	123,72	123,51	123,27	123,23	123,34	123,35	02.05.2011	123,16	123,34	123,72	04.07.2011	0,56
2012	123,20	123,15	123,53	123,35	123,25	123,27	123,47	123,48	123,69	123,33	123,57	123,42	123,29	123,49	05.12.2011	123,15	123,39	123,69	02.07.2012	0,54
2013	123,73	123,60	123,72	124,15	123,40	123,38	123,68	124,55	123,85	123,52	123,32	123,33	123,66	123,71	02.09.2013	123,32	123,69	124,55	03.06.2013	1,23
2014	123,50	123,49	123,56	123,37	123,42	123,26	123,41	123,44	123,40	124,05	123,68	123,35	123,43	123,56	07.04.2014	123,26	123,49	124,05	04.08.2014	0,79
2015	123,41	123,44	123,79	123,56	123,40	123,66	124,01	123,63	123,49	123,25	123,01	123,17	123,54	123,43	07.09.2015	123,01	123,48	124,01	04.05.2015	1,00
2016	123,20	123,29	123,15	123,44	123,68	123,32	123,70	124,02	124,06	123,70	123,38	123,30	123,35	123,69	04.01.2016	123,15	123,52	124,06	04.07.2016	0,91
2017	123,22	123,25	123,19	123,31	123,42	123,36	123,45	123,55	123,42	123,28	123,53	123,36	123,29	123,43	02.01.2017	123,19	123,36	123,55	05.06.2017	0,36
2018	123,26	123,52	123,65	123,85	123,39	123,52	123,42	123,51	123,35	123,20	123,25	123,21	123,53	123,32	06.08.2018	123,20	123,43	123,85	05.02.2018	0,65
2019	123,17	123,18	123,22	123,22	123,30	123,31	123,32	123,66	123,71	123,47	123,51	123,30	123,23	123,50	05.11.2018	123,17	123,36	123,71	01.07.2019	0,54
2020	123,36	123,36											123,36		04.11.2019	123,36	123,36	123,36	04.11.2019	0,00
1914 / 2020	123,15	123,21	123,28	123,23	123,22	123,32	123,45	123,63	123,65	123,46	123,31	123,19	123,24	123,45	06.03.1972	122,10	123,35	125,46	17.01.1955	3,36

GWDB

Seite 4 von 4

erstellt am 24.03.2020 09:33

Grundwassermessnetz Baden-Württemberg

Haupttabelle
Messstelle: 109/112-4 GWM 145 NBA, Helmlingen
Parameter: Grundwasserstand [m+NN]
Zeitraum:
Zeitfenster:

MST	Messstellenbezeichnung						
109/112-4	GWM 145 NBA, Helmlingen						
Ost	Nord	Top. Karte	Gemeinde	Bauform	Filteranzahl	Filterunterkante [m]	Filteroberkante [m]	Ausbautiefe [m]
423935,46	5395892,53	7213	Rheinau	Beobachtungsrohr	0			

Geländehöhe [m]	aktuelle Messpunktbezeichnung	aktuelle Messpunkthöhe [m]	Datum aktuelle Messpunkthöhe
127,77	GWM 145 NBA, Helmlingen	127,57	29.03.1971

	WINTER						SOMMER						Halbjahr		JAHR					
Jahr	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
1971					122,49	122,46	122,49	122,88	122,73	122,59	122,38	122,03	122,47	122,53	25.10.1971	121,90	122,52	123,33	21.06.1971	1,43
1972	121,99	122,13	121,94	121,97	121,83	122,56	122,46	122,80	122,89	122,83	122,39	121,98	122,06	122,54	20.03.1972	121,79	122,31	123,02	24.07.1972	1,23
1973	122,92	122,70	122,07	122,13	122,16	122,43	123,11	123,03	123,10	122,86	122,50	122,52	122,39	122,85	22.01.1973	122,01	122,62	123,71	20.11.1972	1,70
1974	122,52	122,72	122,53	122,59	122,53	122,37	122,43	122,74	123,04	122,70	122,46	122,89	122,54	122,71	22.04.1974	122,19	122,63	123,19	28.10.1974	1,00
1975	122,76	123,21	122,83	122,69	122,32	122,80	122,87	123,18	123,47	122,84	123,08	122,54	122,77	123,01	10.03.1975	122,27	122,89	123,57	01.09.1975	1,30
1976	122,46	122,43	122,39	122,32	122,12	122,16	122,34	122,47	122,22	122,34	122,31	122,29	122,31	122,33	22.03.1976	122,01	122,32	122,85	24.11.1975	0,84
1977	122,14	122,56	122,36	123,23	122,77	122,78	123,16	122,89	122,99	123,16	123,08	122,95	122,61	123,04	08.11.1976	122,09	122,83	123,47	14.02.1977	1,38
1978	123,09	123,09	123,12	123,14	123,40	123,25	123,33	123,47	123,41	123,31	123,08	123,00	123,18	123,27	23.01.1978	122,95	123,22	123,72	29.05.1978	0,77
1979	122,91	122,91	122,97	123,36	123,21	123,12	123,17	123,34	123,11	123,09	123,03	123,02	123,08	123,12	04.12.1978	122,83	123,10	123,79	12.02.1979	0,96
1980	123,15	123,08	123,06	123,25	122,95	123,09	123,11	123,36	123,56	123,31	123,07	123,06	123,09	123,24	10.03.1980	122,85	123,17	123,62	30.06.1980	0,77
1981	122,99	123,00	123,06	123,00	123,19	123,17	123,05	123,16	123,31	123,20	123,09	123,46	123,07	123,21	02.03.1981	122,93	123,14	123,62	19.10.1981	0,69
1982	123,24	123,43	123,50	123,32	123,08	123,12	123,18	123,47	123,45	123,36	123,19	123,34	123,27	123,33	08.03.1982	123,02	123,30	123,87	11.01.1982	0,85
1983	123,11	123,31	123,17	123,12	123,10	123,51	123,45	123,38	123,20	123,12	123,17	123,03	123,21	123,22	06.12.1982	122,99	123,22	124,09	11.04.1983	1,10
1984	122,94	123,08	123,14	123,19	123,05	123,10	123,11	123,19	123,17	123,22	123,31	123,28	123,09	123,22	14.11.1983	122,77	123,15	123,61	24.09.1984	0,84
1985	123,02	123,04	122,99	123,17	122,97	123,05	123,29	123,36	123,27	123,21	123,17	123,01	123,04	123,22	14.01.1985	122,91	123,13	123,47	13.05.1985	0,56
1986	123,04	123,03	123,20	123,01	123,02	123,34	123,41	123,62	123,31	123,22	123,17	123,16	123,10	123,32	03.03.1986	122,92	123,21	123,82	09.06.1986	0,90
1987	123,11	123,04	123,16	122,99	123,20	123,22	123,33	123,72	123,72	123,44	123,28	123,02	123,12	123,43	12.10.1987	122,87	123,28	124,07	22.06.1987	1,20
1988	122,99	123,07	122,98	123,07	123,43	123,42	123,29	123,30	123,20	123,09	123,15	123,11	123,15	123,19	02.11.1987	122,90	123,17	124,07	28.03.1988	1,17
1989	122,98	123,30	122,99	122,91	123,08	123,21	123,10	122,98	123,09	123,08	123,01	122,96	123,07	123,04	13.02.1989	122,85	123,06	123,62	12.12.1988	0,77
1990	122,89	122,94	122,88	123,08	123,03	122,90	123,03	123,20	123,15	122,89	122,90	122,93	122,95	123,02	27.11.1989	122,79	122,98	123,49	19.02.1990	0,70
1991	123,19	123,00	123,20	122,91	122,93	122,90	123,01	123,11	123,30	123,12	122,96	122,98	123,02	123,08	10.12.1990	122,83	123,05	123,43	01.07.1991	0,60
1992	122,97	122,99	122,83	122,92	122,97	123,11	123,09	123,17	123,17	123,00	122,98	122,92	122,97	123,06	27.01.1992	122,72	123,01	123,27	06.04.1992	0,55
1993	123,35	123,29	122,94	122,93	122,79	122,78	123,05	123,21	123,36	123,26	123,27	123,51	123,02	123,27	15.03.1993	122,72	123,14	123,69	30.11.1992	0,97
1994	123,13	123,23	123,37	123,15	123,17	123,29	123,46		123,23	123,16	123,23	123,03	123,23	123,22	24.10.1994	122,97	123,23	123,75	23.05.1994	0,78
1995	122,98	123,05	123,31	123,47	123,28	123,31	123,44	123,74	123,35	123,21	123,33	123,16	123,24	123,37	07.11.1994	122,94	123,30	123,93	05.06.1995	0,99

Grundwassermessnetz Baden-Württemberg

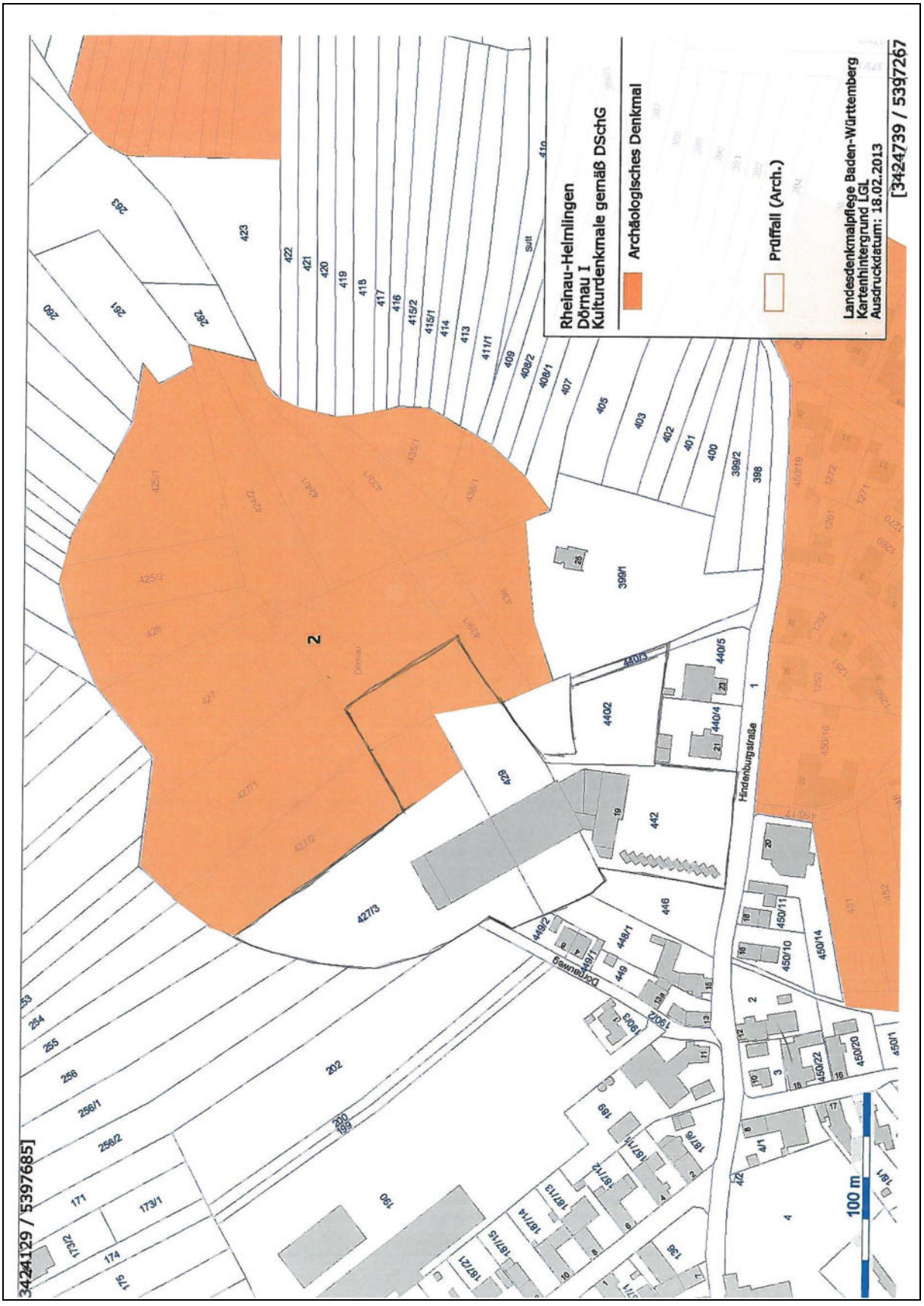
Haupttabelle
Messstelle: 109/112-4 GWM 145 NBA, Helmlingen
Parameter: Grundwasserstand [m+NN]
Zeitraum:
Zeitfenster:

Jahr	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
1996	123,04	122,98		122,95	122,95	122,98	123,10	123,22	123,22	123,18	123,07	123,08	122,98	123,15	29.04.1996	122,88	123,07	123,42	15.07.1996	0,54
1997	123,15	123,24	123,03	123,04	123,11	123,03	123,13	123,24	123,57	123,36	123,19	123,09	123,10	123,26	10.02.1997	122,94	123,18	123,67	28.07.1997	0,73
1998	122,92	123,04	123,12	123,00	122,99	123,13	123,14	123,18	123,16	123,09	123,20	123,11	123,03	123,14	08.12.1997	122,80	123,09	123,29	15.06.1998	0,49
1999	123,59	123,13	123,03	123,30	123,46					123,31		123,21	123,32	123,27	04.01.1999	122,96	123,31	124,00	22.02.1999	1,04
2000	123,14	123,35	123,30	123,42	123,40	123,31	123,43	123,50	123,57	123,46	123,35	123,31	123,31	123,43	29.11.1999	123,08	123,37	123,65	17.07.2000	0,77
2001	123,30	123,27	123,31	123,31	123,75	123,71	123,62	123,75		123,39	123,44		123,45	123,55	01.01.2001	123,14	123,49	124,14	26.03.2001	1,00
2002	123,22	123,40	123,15	123,26	123,39	123,22	123,54	123,48	123,47	123,49	123,41	123,46	123,28	123,47	21.01.2002	123,07	123,37	123,78	06.05.2002	0,71
2003	123,95	123,54	123,52	123,32	123,22	123,11	123,31	123,35	123,23	123,12	123,04	123,12	123,44	123,19	22.09.2003	123,00	123,32	124,13	18.11.2002	1,13
2004	123,09	123,04	123,30	123,19	123,10	123,17	123,30	123,56	123,41	123,32	123,16	123,15	123,14	123,32	05.01.2004	122,91	123,23	123,79	19.01.2004	0,88
2005	123,18	123,11	123,10	123,25	123,28	123,56	123,47	123,38	123,35	123,47	123,36	123,16	123,24	123,36	29.11.2004	123,05	123,30	123,78	29.08.2005	0,73
2006	123,01	122,97	123,10	123,08	123,56	123,90	123,51	123,50	123,25	123,39	123,39	123,33	123,26	123,39	26.12.2005	122,88	123,33	124,10	17.04.2006	1,22
2007	123,08	123,17	123,20	123,21	123,43	123,24	123,28	123,53	123,63	123,68	123,42		123,22	123,51	01.01.2007	123,01	123,35	123,99	13.08.2007	0,98
2008	123,14	123,51	123,20	123,08	123,20	123,52	123,33	123,39	123,40	123,40	123,33	123,25	123,28	123,35	25.02.2008	123,01	123,31	124,22	03.12.2007	1,21
2009	123,16	123,15	123,02	123,05	123,35	123,34	123,27	123,32	123,43	123,33	123,13	123,12	123,19	123,27	02.02.2009	122,98	123,23	123,48	20.07.2009	0,50
2010	123,08	123,21	123,25	123,07	123,09	123,12	123,21	123,47	123,33	123,53	123,30	123,09	123,13	123,33	25.10.2010	123,02	123,23	123,69	21.06.2010	0,67
2011	123,09	123,44	123,34	123,03	122,98	122,94	122,95	123,04	123,22	123,19	123,05	123,07	123,11	123,08	25.04.2011	122,92	123,09	123,61	13.12.2010	0,69
2012	123,02	123,23	123,38	122,97	122,98	123,11	123,23	123,42	123,35	123,08	123,19	123,25	123,14	123,26	27.02.2012	122,96	123,21	123,58	15.10.2012	0,62
2013	123,32	123,54	123,34	123,34	123,09	123,20	123,38	123,77	123,36	123,15	123,10	123,17	123,37	123,32	06.09.2013	122,98	123,34	124,35	03.06.2013	1,37
2014	123,33	123,11	123,17	123,13	123,04	123,00	123,16	123,09	123,46	123,49	123,25	123,13	123,13	123,26	24.04.2014	122,96	123,20	123,90	23.07.2014	0,94
2015	123,21	123,09	123,27	123,12	123,14	123,22	123,56	123,31	123,14	123,00	122,98	122,97	123,17	123,16	18.10.2015	122,94	123,17	123,98	05.05.2015	1,04
2016	122,99	122,97	123,10	123,31	123,19	123,24	123,47	123,87	123,51	123,31	123,14	123,03	123,13	123,38	27.12.2015	122,90	123,26	124,17	18.06.2016	1,27
2017	123,10	123,00	122,96	123,03	123,20	123,07	123,19	123,15	123,09	123,13	123,18	124,24	123,06	123,33	11.01.2017	122,90	123,20	124,47	11.10.2017	1,57
2018	124,49	124,54	124,32	123,32	123,09	123,17	123,22	123,25	123,06	123,01	123,02	123,02	123,83	123,10	18.10.2018	122,96	123,46	125,02	10.01.2018	2,06
2019	123,01	123,10	123,07	123,04	123,17	123,08	123,27	123,46	123,30	123,29	123,15	123,20	123,08	123,28	25.11.2018	122,98	123,18	123,76	22.05.2019	0,78
2020	123,18	123,26	123,21										123,22		27.11.2019	123,07	123,22	123,41	28.12.2019	0,34
1971 / 2020	123,07	123,12	123,08	123,06	123,05	123,10	123,18	123,30	123,26	123,18	123,09	123,06	123,07	123,18	20.03.1972	121,79	123,13	125,02	10.01.2018	3,23

GWDB

Seite 2 von 2

erstellt am 24.03.2020 09:31


Rheinau-Helmlingen
Dörnau I
Kulturdenkmale gemäß DSchG
Archäologisches Denkmal
Prüffall (Arch.)
Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
Kartenhintergrund LGL
Ausdruckdatum: 18.02.2013
[3424739 / 5397267]
[3424129 / 5397685]
Hindenburgstraße
Dörnau
100 m

Alle Daten zum Objekt

07.02.2013

Dieser Auszug aus der allgemeinen Denkmal-Datenbank enthält 1 Objekt.

2 - Rheinau, Helmlingen, "Dörnau"

Rheinau

ADAB-Nr. 99403687
2

Kreis:	Ortenaukreis
Gemarkung:	Helmlingen
Ortsteil:	
Name:	
Straße:	
Flurstück:	0-254-255, 0-261, 0-407, 0-418, 0-424/1, 0-424/2, 0-425/1, 0-425/2, 0-426-427, 0-427/1, 0-427/2, 0-427/3, 0-429, 0-433/1, 0-435/1, 0-436/1, 0-438, 0-439/1
Gewann:	Dörnau
Walddistrikt:	
Bemerkung:	

Top. Karte	*1:25.000:*	7213		
Flurkarte	*1:2.500:*		*1:1.500:*	122.037
DGK	*1:5.000:*	7213.7	*Raster DGK:*	3424 5396

Rechts-, Hochwert von:	3424306.51	5397433.61
Rechts-, Hochwert bis:	3424586.79	5397668.36
Koordinatengenauigkeit:	mit 20 m Toleranz	

Objekt:

Siedlung Neolithikum

Zeitraum: um 5500 v.Chr. - um 2200 v.Chr.

Denkmalverfahren:

Denkmalstatus	*Verfahrensstand*	*Gemarkung*	*Nr.*	*festgestellt*	*Bearbeiter*
Kulturdenkmal (§2 DSchG - Arch.)	wird bearbeitet	Helmlingen	2	April 2007	Haasis-Berner

Archivierung:

	Quelle	*Gemarkung*	*Aktenzeichen*	*Meldedatum*
*	Ortsarchiv (VFG)	Helmlingen	2	
	Ortsarchiv (VFG)	Helmlingen	99403687	

Kommentar:

Allgemeines

Bei Begehungen 1956 und 1964 wurden zahlreiche bearbeitete Silices gefunden. Sie belegen die Begehung und Besiedlung dieser ehemaligen Rheininsel. Da andernorts (Auenheim) derartige Siedlungslagen bevorzugt aufgesucht wurden, kann mit der Existenz weiterer Siedlungsreste gerechnet werden.

Einige Funde sind sehr gut gezeichnet, aber nicht publiziert.

Verbleib:

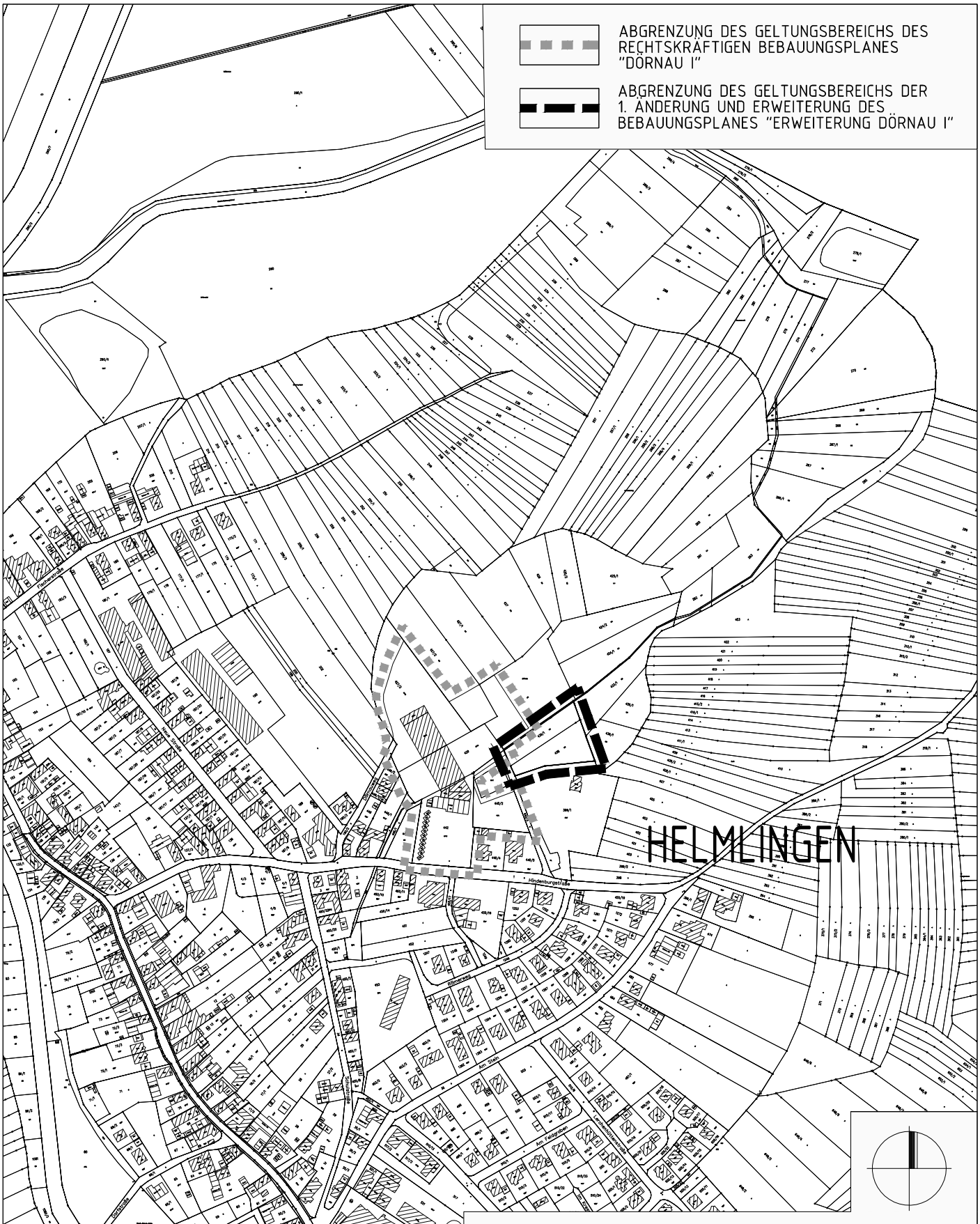
LDA Freiburg Inv Ke 56/19-30

2 - Rheinau, Helmlingen, "Dörnau"

Literatur:
nicht publiziert

bearbeitet von Haasis-Berner

letzte Änderung durch: Haasis am 17.10.2007 um 13:39:47



STADT RHEINAU - HELMLINGEN

B-PLAN "ERWEITERUNG DÖRNAU I"

ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0918201	BEARB.: BU/WAG	MAßST.: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de
Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN

Erweiterung des Bebauungsplans "Dörnau I" in Rheinau-Helmlingen

Artenschutzrechtliche Bewertung

Auftraggeber:
Kai Förster
KF CNC-Fertigung
Dorfstraße 80
77866 Rheinau-Helmlingen

Projektleitung:
Hans-Joachim Fischer
Diplom-Biologe

Bearbeitung:
Katrin Kubiczek
Diplom-Biologin

unter Mitarbeit von
Christiane Eble
Diplom-Geoökologin

.....
Federführende Bearbeiterin

.....
Geschäftsführer

Walldorf, im Juni 2019

Helmlingen, den .....

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN

Altrottstraße 26
69190 Walldorf
Tel.: 0 62 27 / 83 26 - 0
Fax: 0 62 27 / 83 26 - 20
info@sfn-planer.de
www.sfn-planer.de

Kai Förster
Dorfstraße 80
77866 Rheinau-Helmlingen
Tel.: 0 72 27 / 99 48 53
Fax: 0 72 27 / 99 48 54
mail@kf-cnc.de
www.kf-cnc.de

Inhalt

1 Zusammenfassung 5

2 Einleitung 7

3 Wirkungspotenzial und Untersuchungsgebiet 9

3.1 Vorhabenbeschreibung 9

3.2 Wirkungen des Vorhabens 11

4 Habitatausstattung des Vorhabenbereiches 13

5 Erfassung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten 17

5.1 Methodik der Bestandsüberprüfungen 17

5.2 Ergebnisse der Bestandsüberprüfungen 17

6 Artenschutzrechtliche Bewertung 23

7 Verwendete Literatur und Quellen 25

1 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan "Dörnau I" am östlichen Ortsrand von Helmlingen soll um die Grundstücke Flurstücke Nr. 438 und 439/1 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro erweitert werden. Die beiden Flurstücke umfassen eine Fläche von 3.197 m^2 und werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Zur Erstellung der vorliegenden artenschutzrechlichen Bewertung wurden im Frühjahr 2019 Bestandserfassungen hinsichtlich streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten durchgeführt, die aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatausstattung des Vorhabenbereiches dort nicht a priori ausgeschlossen werden konnten.

Bei den Bestandserfassungen wurden innerhalb des Vorhabenbereiches weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten festgestellt. Am Entwässerungsgraben im Norden des Flurstücks 39/1 und im Bereich einer von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche im Osten von Flurstück Nr. 438 festgestellte Ampferpflanzen, die dem Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) potenziell als Eiablageplatz dienen können, werden vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt oder beseitigt.

Ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

2 Einleitung

Der Bebauungsplan "Dörnau I" am östlichen Ortsrand von Helmlingen soll um die Grundstücke Flurstücke Nr. 438 und 439/1 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro erweitert werden (Abbildung 2-1). Die beiden Flurstücke umfassen eine Fläche von 3.197 m^2 und werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Eine ca. 10 m x 3 m große Fläche im südöstlichen Teil, in der sich eine Dole befindet, wurde von der Bewirtschaftung ausgenommen, so dass dort Ruderalvegetation und ein junger Baum aufgekommen sind (Abbildungen 4-1 und 4-2). Nördlich der zur Bebauung vorgesehenen Ackerfläche verläuft ein wasserführender Graben, an dessen Rändern sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen" befindet. Südlich des Vorhabenbereiches verläuft ein unbefestigter Weg.

Da aufgrund der Lage und Habitatausstattung Vorkommen von bestimmten planungsrelevanten Arten auf den zur Bebauung vorgesehenen Flurstücken nicht auszuschließen waren, wurde die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH in Januar 2019 mit Bestandserfassungen hinsichtlich der Feldlerche und der Zauneidechse beauftragt. Außerdem wurden der nördliche und er südliche Ackerrandstreifen sowie die von der Bewirtschaftung ausgenommene Fläche innerhalb der Ackerfläche hinsichtlich des Vorhandenseins geeigneter Falter- und Raupenhabitate artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlingsarten überprüft.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandserfassungen wird bewertet, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können und ob konfliktvermeidende oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich sind, um ein Auslösen der Verbotstatbestände zu vermeiden.

Abbildung 2-1. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Dörnau I" und der geplanten Erweiterung.

3 Wirkungspotenzial

3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Produktionshalle soll nach derzeitiger Planung 35,6 m lang, 12,2 m breit und mit einem Satteldach (Traufhöhe: 4,15 m, Firsthöhe: 5,23 m) ausgestattet werden. Die Zufahrt für LKWs erfolgt über die vorhandene Einfahrt von Süden her, die im Bereich der geplanten Halle um bis zu ca. 6 m ergänzt wird. Die neu herzustellenden Teile der Zufahrt werden mit einem versickerungsfähigen Belag ausgestattet (mündliche Mitteilung von Herrn Förster am 09.05.2019). Die genaue Lage der geplanten Halle steht noch nicht fest. Wahrscheinlich wird sie im südlichen Teil des Flurstücks 439/1 errichtet. Bei der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung wird davon ausgegangen, dass zum nördlich von Flurstück Nr. 439/1 verlaufenden Entwässerungsgraben der Mindestabstand von 5 m genau eingehalten wird und eine Zufahrt von 6 m Länge hergestellt wird (Abbildung 3.1-1). Es ist jedoch anzunehmen, dass der Abstand zum Graben größer und die Länge der Zufahrt geringer sein wird.

Mit dem Bau der Halle soll voraussichtlich Anfang des Jahres 2020 begonnen werden, Mitte / Ende 2020 soll sie fertiggestellt sein.

Im Umfeld der Halle ist die Anpflanzung von Obstbäumen auf einer blütenreichen Wiese vorgesehen. Zur Initiierung soll eine Saatgutmischung, wie zum Beispiel die Mischung "Blühende Landschaft" der Fa. Rieger-Hofmann ausgebracht werden. Sie trägt laut Hersteller dazu bei, die Nahrungsversorgung von Wildbienen, Honigbienen, Schmetterlingen und anderen blütenbesuchenden Insekten nachhaltig zu verbessern. Eine regelmäßige Pflege ist bei dieser Mischung nicht unbedingt erforderlich, wenn, dann sollte der Schnitt im Frühjahr erfolgen, da unter anderem für Wildbienen und Falter Stauden-Wintersteher eine wichtige Ressource darstellen.

Entlang des Entwässerungsgrabens im Norden des Flurstücks Nr. 439/1 befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 172133170015 "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen". Zur Sicherung des Offenlandbiotops wird dieses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan ausgewiesen. Eine ab Böschungskante gemessen 5 m breite Grünfläche wird zum Schutz des Grabens und der Biotopfläche festgesetzt (schriftliche Mitteilung von Frau Feurer, Planungsbüro Fischer, am 13.02.2019). Die genaue Abgrenzung dieser Grünfläche lag zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Gutachtens Anfang Juni 2019 noch nicht vor (schriftliche Mitteilung von Frau Wagner, Planungsbüro Fischer, am 06.06.2019). Im Bereich des Schilfröhrichts finden somit keine Baumaßnahmen statt, es wird ein Abstand von mindestens 5 m zum Graben eingehalten.

Abbildung 3.1-1. Angenommene Lage der geplanten Produktionshalle und der Zufahrt im Bereich der Flurstücke 438 und 439/1 südlich des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops Nr. 172133170015 "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen", innerhalb der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Dörnau I".

3.2 Wirkungen des Vorhabens

Bezüglich des Vorhabens sind grundsätzlich bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu berücksichtigen. Diese lassen sich hinsichtlich des Zeitpunktes ihres Eintretens unterscheiden:

- Baubedingte Wirkungen treten sowohl während der Vorbereitung des Baufeldes, insbesondere der Entfernung der Vegetation sowie dem Abschieben von Oberboden, als auch im Zuge der Neuanlage der geplanten Infrastruktur und der Errichtung der geplanten Produktionshalle auf.
- Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Vorhandensein und der bestimmungsgemäßen Nutzung der neu geschaffenen Produktionshalle und der zugehörigen Infrastruktur.

- **Baubedingte Wirkungen**

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Beseitigung von Vegetation im Bereich der Baustelle,
- Abtrag und Auftrag von Boden mit einhergehender Bodenverdichtung und Bodenumschichtung,
- Individuenverluste insbesondere bodenlebender Arten,
- Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial,
- Schallemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge im Baustellenbereich,
- visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Maschinen sowie
- Lichtemissionen bei Bauarbeiten in der Dämmerung und bei Nacht.

Im Hinblick auf den zu erwartenden geringen Umfang an baubedingten Staub-, Schadstoff- und Lichtemissionen sind die davon ausgehenden Auswirkungen zu vernachlässigen. Die Berücksichtigung der genannten Wirkungen im Rahmen der weiteren Betrachtungen ist nicht erforderlich.

- **Anlagebedingte Wirkungen**

Als anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Dauerhafte Veränderung von Biotoptypen,
- Neuversiegelung von Flächen im Bereich der Produktionshalle sowie
- Vorhandensein zusätzlicher Bauwerke und damit verbundener Schattenwurf.

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

Als betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu prüfen:

- optische und akustische Reize durch die Anlieferung von Material mit LKWs (voraussichtlich wöchentlich) sowie
- visuelle Wirkungen durch die Beleuchtung der Halle während der Betriebszeiten (abends bis ca. 20:00 Uhr).

Durch die Produktion im Inneren der Halle sind nach Auskunft von Frau Förster am 09.05.2019 keine im Umfeld der Halle wahrnehmbaren Geräusche zu erwarten. Auch Geräuschemissionen durch den Betrieb von Klima- oder Lüftungsanlagen sind auszuschließen.

Mit der Entstehung betriebsbedingter Staub- und Schadstoffemissionen ist im vorliegenden Fall nicht zu rechnen.

4 Habitatausstattung des Vorhabenbereiches

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Wie auch im Jahr 2019 wurde dort in den vergangenen Jahren nach Auskunft von Frau Förster Mais angebaut. Die östlich an den Vorhabenbereich angrenzenden Flurstücke wurden bislang in derselben Weise bewirtschaftet, es handelt sich um eine zusammenhängende Ackerfläche (Abbildung 4-1).

Im Westen wird der Vorhabenbereich durch die asphaltierte Zufahrt zu dem Betriebsgelände der BICKEL-TEC GmbH begrenzt, südlich des Vorhabenbereiches verläuft ein unbefestigter Weg.

Westlich und nördlich des Vorhabenbereiches befinden sich Gewerbeflächen mit den Produktionshallen der Fa. BICKEL-TEC GmbH, einem Fahrzeugbau- und Lackierbetrieb. Sowohl auf der befestigten Fläche westlich der Halle als auch auf der Grünfläche östlich der Halle werden die Fahrzeuge der Fa. BICKEL-TEC GmbH abgestellt und regelmäßig bewegt. Nach Süden schließt sich der ebenfalls höher gelegene Friedhof an, der von Hecken umgeben ist. Auf der Böschung im Südosten stocken zwei markante ältere Bäume (Eiche und Walnuss). Nördlich des Pumpwerks im Westen des Vorhabenbereiches sind weitere Einzelbäume vorhanden. Nach Nordosten werden die Sichtbeziehungen durch eine Waldinsel eingeschränkt. Der Acker im Vorhabenbereich wird von einer Stromleitung überspannt.

Abbildung 4-1. Zur Bebauung vorgesehene Ackerfläche und der südlich davon verlaufende Feldweg (Bild aufgenommen am 23.04.2019).

Abbildung 4-2. Dole im Bereich der von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche auf Flurstück Nr. 438 (Bild aufgenommen am 06.04.2019).

Entlang des Entwässerungsgrabens im Norden des Flurstücks Nr. 439/1, nördlich der zur Bebauung vorgesehenen Fläche (siehe Abbildung 4-3), befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 172133170015 "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen". Gemäß Erhebungsbogen (Erfassung 16.09.1995, Überarbeitung 19.09.2016) handelt es sich um ein von Nitrophyten durchsetztes Röhricht entlang eines grabenartig ausgebauten, nur periodisch Wasser führenden Bachlauf zwischen Ackerflächen. Das Uferschilfröhricht ist laut Erhebungsbogen beidseits des Entwässerungsgrabens 1 m bis 4 m breit und umfasst eine Fläche von ca. 600 m². Das Aufkommen von Neophyten und der Nährstoffeintrag aus umgebenden Flächen wurden 2016 als mittel bewertet. Folgende Pflanzenarten wurden neben dem dominanten Schilf (*Phragmites australis*) zahlreich erfasst:

- Gewöhnliche Zaunwinde (*Calystegia sepium*)
- Indisches Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und
- Große Brennnessel (*Urtica dioic*a s. l.)

Der Zustand des geschützten Biotops im Frühjahr 2019 entspricht weitestgehend den Angaben im Erhebungsbogen. Die Große Brennnessel tritt zerstreut auf, das Indische Springkraut ist südlich der Halle der Fa. BICKEL-TEC GmbH vergleichsweise häufig, weiter östlich tritt es nur sehr zerstreut auf. Schilf bildet nach wie vor dichte Bestände.

Neben den bereits genannten Arten wurden 2019 Gemeine Quecke (*Agropyron repens*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Knoblauchsrauke (*Allaria petiolata*) erfasst, die stellenweise bestandsbildend auftreten (Abbildung 4-4).

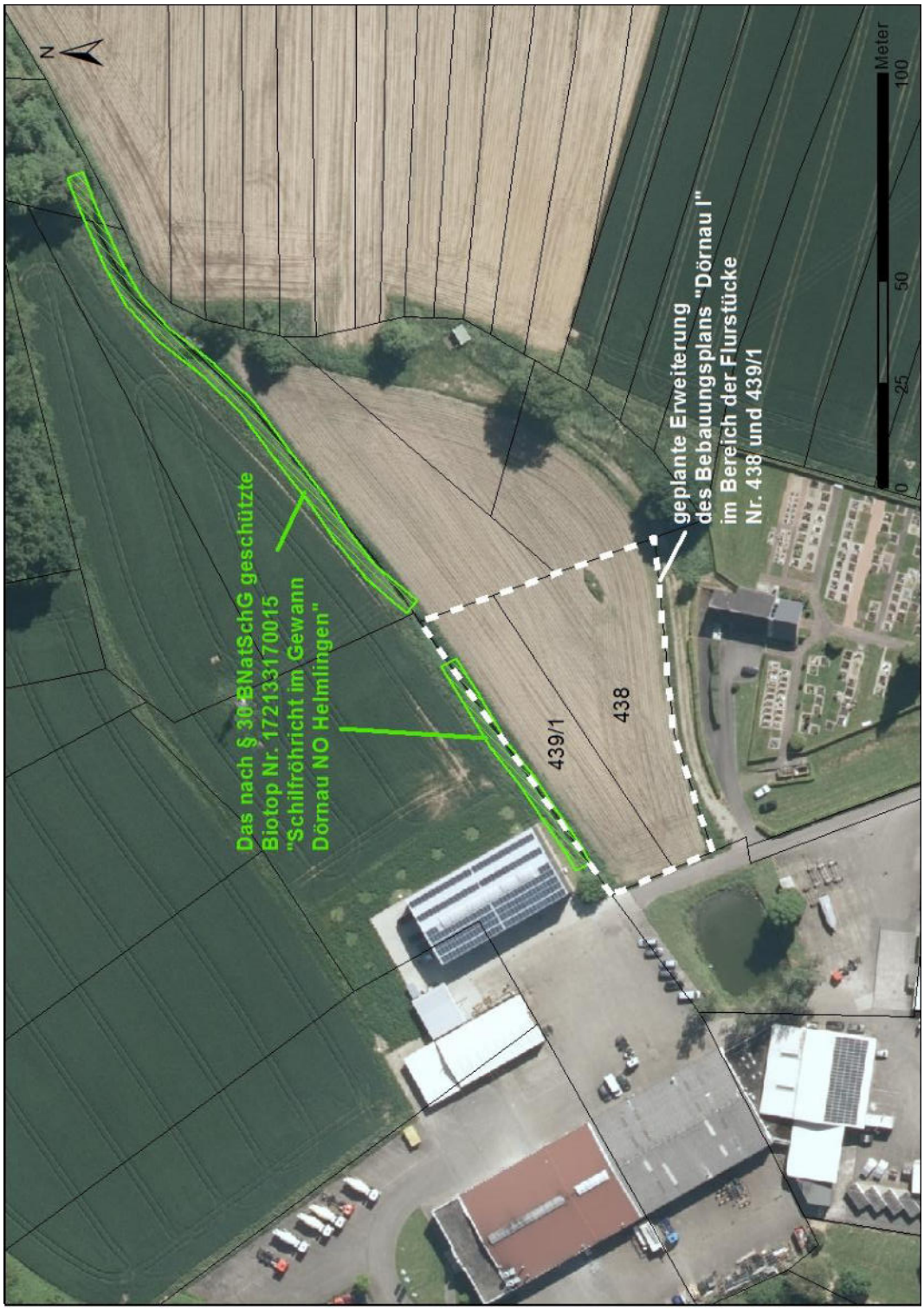


Abbildung 4-3. Lage und Abgrenzung des nach § 30 BNatSchG geschützte Biotops Nr. 172133170015 "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen" an dem Entwässerungsgraben nördlich der geplanten Erweiterung des Bebauungsplans "Dörnau I".

Abbildung 4-4. Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 172133170015 "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen" an dem Entwässerungsgraben nördlich der zur Bebauung vorgesehenen Fläche (Bild aufgenommen am 21.05.2019).

5 Erfassung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten

5.1 Methodik der Bestandsüberprüfungen

Zur Überprüfung des Vorkommens europarechtlich streng geschützter Tier- und Pflanzenarten erfolgten Geländebegehungen 06.04., 23.04. und 07.05.2019.

Dabei wurde überprüft, ob Feldlerchen (*Alauda arvensis*) im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Ackerfläche oder in deren Umfeld vorkommen, ob Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) die Randbereiche der Ackerfläche besiedeln und ob im Bereich des nördlichen und südlichen Ackerrandstreifens und auf der von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche innerhalb der Ackerfläche Pflanzenarten vorkommen, die von den artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten Heller und Dunkler Ameisenbläuling (*Maculinea teleius / M. nausithous*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) oder Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) bevorzugt als Eiablageplatz und Raupenhabitat genutzt werden.

Die Erfassung der Feldlerche erfolgte jeweils in den frühen Morgenstunden, die Überprüfung auf Vorkommen der Zauneidechse bei ausreichend warmen Temperaturen am Nachmittag.

Neben den genannten Arten wurden sämtliche Vogel- und Amphibienarten, die im Rahmen der Begehungen im Vorhabenbereich oder auf angrenzenden Flächen beobachtet wurden, dokumentiert.

5.2 Ergebnisse der Bestandsüberprüfungen

- **Feldlerche**

Bei keiner der Geländebegehungen wurden im Vorhabenbereich oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen Feldlerchen beobachtet. Hinweise auf Vorkommen anderer typischer Arten der Feldflur liegen ebenfalls nicht vor.

Aufgrund der fehlenden Übersichtlichkeit durch die im Umfeld des zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke stockenden Gehölze und vorhandener Störungen durch den Betrieb des angrenzenden Gewerbegebietes sind der Vorhabenbereich wie auch die nördlich gelegenen Ackerflächen als Bruthabitat für die Feldlerche nicht geeignet.

Die Feldlerche bevorzugt als Bruthabitat offene Bereiche in der Kulturlandschaft, insbesondere niedrigwüchsiges Grünland und Ackergebiete (SÜDBECK et al. 2005). Die Offenheit der Landschaft ist ein entscheidendes Strukturelement. So wird von Siedlungen

und Wäldern i. d. R. ein größerer Abstand eingehalten, auch eingeengte Täler werden gemieden. Bäume und Sträucher fehlen normalerweise, doch werden sie einzelstehend noch geduldet (HÖLZINGER 1999).

- **Zauneidechsen**

Bei keiner der Geländebegehungen wurden im Vorhabenbereich oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen Zauneidechsen beobachtet. Hinweise auf Vorkommen anderer streng geschützter Reptilienarten liegen ebenfalls nicht vor.

Das Untersuchungsgebiet weist eine geringe Habitateignung für diese Artengruppe auf. Die schmalen Ackerrandstreifen im Westen und Süden sind durch grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation geprägt. In dem Ackerrandstreifen nördlich des Vorhabenbereiches ist nitrophile Saumvegetation vorherrschend. In diesen hoch- und dichtwüchsigen Ackerrandstreifen sind keine exponierten und als Sonnplätze geeigneten Strukturen vorhanden. Der lehmige Boden ist darüber hinaus schwer grabbar und weist eine geringe Eignung als Eiablageplatz auf.

Die Rasenflächen des Friedhofs werden regelmäßig sehr kurz gemäht. Sie sind als Jagdhabitate für Reptilien nur bedingt geeignet und bieten wenig Deckung vor Fressfeinden. Versteckmöglichkeiten sind lediglich in den schmalen Hecken im Westen oder entlang des Friedhofszauns im Osten vorhanden. Allen genannten Teilflächen gemein ist das Fehlen exponierter, als Sonnplätze geeigneter Strukturen.

- **Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten**

Im Norden des zur Bebauung vorgesehenen Flurstücks Nr. 439/1, am Rand des dort verlaufenden Entwässerungsgrabens sowie im Bereich der von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche innerhalb der Ackerfläche auf Flurstück Nr. 438 wurden Vorkommen des Krausen beziehungsweise des Stumpfblättrigen Ampfers (*Rumex crispus, R. obtusifolius*) festgestellt. Der Große Feuerfalter legt ausschließlich an solchen nicht sauren Ampferarten seine Eier ab, da sie die einzige Nahrungsgrundlage für die Raupen darstellen.

Drei Exemplare des Krausen Ampfers wurden am Graben im Norden, ein Exemplar des Stumpfblättrigen Ampfers im Bereich der von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche im Süden festgestellt. 13 weitere Pflanzen des Stumpfblättrigen Ampfers wachsen südlich und östlich der zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke (siehe Plan 5.2). Alle festgestellten Exemplare nicht saurer Ampferarten befinden sich mindestens 30 m von der geplanten Halle entfernt.

- **Beobachtungen von weiteren Vogelarten und Amphibien**
- Vogelarten

Revierzentren oder Nistplätze von Brutvögeln wurden im Vorhabenbereich nicht festgestellt. Als regelmäßige Nahrungsgäste traten Star (*Sturnus vulgaris*), Bachstelze (*Motacilla alba*) und Straßentaube (*Columba livia f. domestica*) auf. Mit der Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) wurde außerdem eine im freien Luftraum nach Beuteinsekten jagende Vogelart festgestellt. Ebenfalls als Nahrungsgast anzusprechen ist der Jagdfasan (*Phasianus colchicus*), der in dem Ackerrandstreifen unmittelbar nördlich des Vorhabenbereichs beobachtet wurde. Gleiches gilt für die Stockente (*Anas platyrhynchos*), die sich im nördlich angrenzenden Graben aufhielt. Star, Rauchschwalbe und Stockente zählen zu den Arten der Roten Liste Deutschlands und / oder Baden-Württembergs (siehe Tabelle 5.2-1).

In den unmittelbar an den Vorhabenbereich angrenzenden Flächen (Friedhof und Gewerbeflächen) wurden ausschließlich weit verbreitete und in ihrem Bestand nicht gefährdete Gehölz- oder Gebäudebrüter festgestellt. Hierzu gehören beispielsweise Buchfink (*Fringilla coelebs*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Amsel (*Turdus merula*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Rabenkrähe (*Corvus corone corone*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Bachstelze.

Im Friedhof und auf der nach Nordosten angrenzenden Böschung wurden außerdem Grünspecht (*Picus viridis*) und Buntspecht (*Dendrocopos major*) im Rahmen von jeweils einer Begehung bei der Nahrungssuche beobachtet. Der Grünspecht ist als Art, die in Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geführt wird, auf nationaler Ebene streng geschützt.

Auf der von Einzelbäumen und Totholz bestandenen Böschung östlich des Vorhabenbereiches, nördlich des dort vorhandenen Pumpwerks, erfolgt im Gegensatz zu den friedhofsnahen Böschungsbereichen keine Pflege. Hier besteht ein begründeter Brutverdacht für die Rote Liste-Arten Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Star.

Im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebiets wurden als Rote Liste-Arten darüber hinaus Kuckuck (*Cuculus canorus*) und Rotmilan (*Milvus milvus*) festgestellt. Der Rotmilan ist in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97) gelistet und zählt damit zu den nach europäischem Recht streng geschützten Arten. Die Rufe des Kuckucks waren aus Richtung der im Nordosten angrenzenden kleinen Waldinsel zu hören. Der Rotmilan wurde einmalig beim Überflug über das Untersuchungsgebiet beobachtet.

Für keine der genannten Vogelarten stellt der Vorhabenbereich ein häufig genutztes Nahrungshabitat dar, das sich in Art und Umfang deutlich von den umgebenden Flächen unterscheidet.

Tabelle 5.2-1. Im Rahmen der Bestandserfassungen außerhalb des Vorhabenbereiches festgestellte Vogelarten mit Angaben zum Schutzstatus, zur Gefährdung nach den Roten Listen Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) und Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) sowie zum Beobachtungsort.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz-status	Rote Liste D 2015	Rote Liste BW 2016	Beobachtungsort
Amsel	*Turdus merula*	b			Friedhof, Streuobstwiesen südlich UG
Bachstelze	*Motacilla alba*	b			Acker im Vorhabenbereich, Friedhof, Gewerbeflächen
Blaumeise	*Parus caeruleus*	b			Friedhof, Waldinsel nördlich UG
Buchfink	*Fringilla coelebs*	b			Friedhof
Buntspecht	*Dendrocopos major*	b			Friedhof und angrenzende Böschung
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	b			Friedhof, Streuobstwiesen südlich UG, Einzelbäume nördlich Pumpwerk, Waldinsel nördlich UG
Goldammer	*Emberiza citrinella*	b	V	V	Einzelbäume nördlich Pumpwerk
Graureiher	*Ardea cinerea*	b			Überflug über UG
Grünfink	*Carduelis chloris*	b			Friedhof, Gewerbeflächen
Grünspecht	*Picus viridis*	b, s1			Friedhof und angrenzende Böschung, Waldinsel nördlich UG
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	b			Gewerbeflächen
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	b			Gebüsch am Graben nördlich UG (westlich der Waldinsel nördlich UG)
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*	b	n.b.	n.b.	Ackerrandstreifen nördlich Vorhabenbereich
Kanadagans	*Branta canadensis*	b	n.b.	n.b.	Äcker nördlich des UG
Kohlmeise	*Parus major*	b			Friedhof, Streuobstwiesen südlich UG, Einzelbäume nördlich Pumpwerk, Gebüsch am Graben nördlich UG (westlich der Waldinsel nördlich UG), Waldinsel nördlich UG
Kormoran	*Phalacrocorax carbo*	b			Überflug über UG
Kuckuck	*Cuculus canorus*	b	V	2	Waldinsel nördlich UG
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	b			Einzelbäume nördlich Pumpwerk, Waldinsel nördlich UG
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	b			Gebüsch am Graben nördlich UG (westlich der Waldinsel nördlich UG)
Nilgans	*Alopochen aegyptiaca*	b	n.b.	n.b.	Äcker nördlich des UG
Rabenkrähe	*Corvus corone corone*	b			Friedhof, Waldinsel nördlich UG
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	b	3	3	im Luftraum über UG und angrenzenden Flächen
Ringeltaube	*Columba palumbus*	b			Friedhof, Waldinsel nördlich UG
Rotmilan	*Milvus milvus*	b, sA	V		Überflug über UG
Singdrossel	*Turdus philomelos*	b			Waldinsel nördlich UG
Star	*Sturnus vulgaris*	b	3		Äcker im UG (auch im Vorhabenbereich), Friedhof und angrenzende Böschung, Einzelbäume nördlich Pumpwerk, Waldinsel nördlich UG
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	b			Friedhof
Stockente	*Anas platyrhynchos*	b		V	Graben nördlich Vorhabenbereich

Fortsetzung Tabelle 5.2-1.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz-status	Rote Liste D 2015	Rote Liste BW 2015	Beobachtungsort
Straßentaube	*Columba livia f. domestica*	b	n.b.	n.b.	Äcker im UG (auch im Vorhabenbereich)
Waldbaumläufer	*Certhia familiaris*	b			Waldinsel nördlich UG
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	b			Waldinsel nördlich UG

Legende:

Schutzstatus:

b besonders geschützte Art

s streng geschützte Art, da gelistet in:

(A) Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)

(1) Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Rote Liste Gefährdungsstatus:

2 stark gefährdet

3 gefährdet

V Art der Vorwarnliste

- Amphibien

Bei allen drei Begehungen wurden bis zu sieben Exemplare einer nicht näher bestimmten Grünfroschart in dem Entwässerungsgraben nördlich des Vorhabenbereiches festgestellt (Abbildung 5.2-1). Die Tiere hielten sich ausschließlich im äußersten westlichen Teil des Grabens unmittelbar nach der Verdolung südlich der Fertigungshalle der Fa. BICKEL-TEC GmbH auf (Abbildung 5.2-2). Nur in diesem Bereich war der Graben während des Untersuchungszeitraums permanent wasserführend. Als möglicher Laichplatz kommt neben dem Entwässerungsgraben auch der westlich des Vorhabenbereiches gelegene Teich in Frage. Da dieser umzäunt ist, war eine Begehung nicht möglich. Auch mit Hilfe eines Fernglases konnten jedoch keine Amphibien beobachtet werden.

Abbildung 5.2-1. Grünfrösche im nördlich der Ackerfläche verlaufenden Graben (Bild aufgenommen am 23.04.2019).

Abbildung 5.2-2. Westlicher Teil des Grabens nördlich der zur Bebauung vorgesehenen Ackerfläche (Bild aufgenommen am 06.04.2019).

6 Artenschutzrechtliche Bewertung

Innerhalb des Vorhabenbereiches auf den Flurstücken Nr. 438 und 439/1 wurden keine Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von europäischen Vogelarten festgestellt.

Die als Eiablageplatz und Raupenhabitat für den Großen Feuerfalter geeigneten Ampferpflanzen am Entwässerungsgraben im Norden von Flurstück Nr. 439/1 sowie im Bereich der von der Bewirtschaftung ausgenommenen Fläche im Umfeld der Dole innerhalb des Flurstückes 438 werden vorhabenbedingt nicht beseitigt. Das Ampfervorkommen am Entwässerungsgraben wurde mindestens 30 m nordöstlich der geplanten Halle festgestellt, die Dole muss auch künftig für Kanalarbeiten zugänglich sein. Zudem wird zu dem Entwässerungsgraben ein Mindestabstand von 5 m eingehalten. Sollten auch im westlichen Teil des Grabens Ampferpflanzen aufkommen, werden diese potenziell vom Großen Feuerfalter als Eiablageplatz und Nahrungshabitat der Raupen genutzten Pflanzen nur im Frühjahr und Herbst am Vormittag verschattet. Nach der Eiablage der Falter bis zum Rückzug der Raupen zur Überwinterung tritt aufgrund des höheren Sonnenstandes keine Verschattung auf.

Im Umfeld des Vorhabenbereiches vorhandene Brutplätze von Vögeln bleiben erhalten. Die bislang intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ist als Nahrungshabitat für Vögel von sehr geringer Bedeutung. Die im Umfeld der geplanten Halle vorgesehene Blühwiese mit Obstbäumen weist im Vergleich dazu eine deutlich höhere Eignung als Nahrungshabitat auf. Die Halle kann darüber hinaus von Gebäudebrütern wie zum Beispiel dem Hausrotschwanz oder der Bachstelze, die beide im Rahmen der Bestandserfassungen innerhalb oder im Umfeld des Vorhabenbereiches beobachtet wurden, oder dem im Siedlungsbereich von Helmlingen anzunehmenden Haussperling (*Passer domesticus*) als Nistplatz genutzt werden. Die Obstbäume sind nach einer Entwicklungszeit von wenigen Jahren als Nisthabitat für Freibrüter geeignet.

Für keine der festgestellten Arten stellt der Vorhabenbereich ein essentielles Nahrungshabitat oder sonstiges Teilhabitat dar, bei dessen Verlust die Funktion der im Umfeld anzunehmenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt.

Bei den im Umfeld des Vorhabenbereiches festgestellten Vogelarten handelt es sich um solche, die typischerweise im Siedlungsbereich vorkommen und daher an von Menschen, Maschinen und Fahrzeugen verursachte optische und akustische Reize gewöhnt sind. Hinsichtlich der Brutvögel können von vorhabenbedingten Störungen außerdem jeweils nur wenige Individuen allgemein häufiger und weit verbreiteter Arten betroffen sein. Bei den im Graben nördlich des Flurstücks Nr. 439/1 festgestellten Amphibien ist durch die vom angrenzenden Gewerbegebiet ausgehenden Vorbelastungen, insbesondere dem Betrieb auf dem nördlich angrenzenden Grundstück der Fa. BICKEL-TEC GmbH von einer Gewöhnung an optische und akustische Reize auszugehen. Die potenziell im Umfeld des Vorhabenbereiches vorkommende Falterarten sind gegenüber solchen Reizen gegenüber generell vergleichsweise unempfindlich. Störungen durch die Errichtung und die Nutzung

der geplanten Halle, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes im Umfeld des Vorhabenbereiches festgestellter Arten führen können, sind daher auszuschließen.

Ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

In das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Schilfröhricht im Gewann Dörnau NO Helmlingen" wird vorhabenbedingt durch Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m zum Graben nicht eingegriffen. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Wirkungen sind ebenfalls auszuschließen, da es durch die Errichtung und Nutzung der Halle weder zu Nährstoff- noch zu sonstigen Einträgen in das Schilfröhricht kommt. Eine Verschattung der Biotopfläche tritt allenfalls im Frühjahr und Herbst in den Morgenstunden auf. Je weiter der endgültige Standort der geplante Halle im Süden zu liegen kommt, desto geringer fällt die Verschattung aus. In den Sommermonaten kommt es aufgrund des höheren Sonnenstandes und durch Einhaltung des Mindestabstandes von 5 m zum Entwässerungsgraben zu keiner Verschattung der Biotopfläche.

7 Verwendete Literatur und Quellen

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT H., HÜPPOP O., RYSLAVY T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung. Berichte zum Vogelschutz, Band 52: 19 - 67.

HÖLZINGER, J. (Bearb., 1999): Die Vögel Baden-Württembergs (Avifauna Baden-Württemberg), Band 3.1 Passeriformes - Sperlingsvögel (Teil 1). Ulmer Verlag, Stuttgart

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEGEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "Erweiterung Dörnau I" und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Stadt Rheinau, OT Helmlingen (Ortenaukreis)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	25.09.2019.
Frühzeitige Beteiligung § 3/1 BauGB	07.10.2019 - 21.10.2019
Frühzeitige Beteiligung § 4/1 BauGB	07.10.2019 - 08.11.2019
Offenlage	02.03.2020 - 03.04.2020
Satzungsbeschluss	24.05.2023

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der gewerblichen Flächen im Nordosten des Ortsteils Helmlingen geschaffen werden.

Aufgrund des aktuellen Bedarfs für einen ortsansässigen metallverarbeitenden Betrieb soll der Bebauungsplan "'Dörnau I" am östlichen Ortsrand von Helmlingen um die Grundstücke Flst.Nr. 438 und 439/1 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro erweitert werden. Die beiden Flurstücke umfassen eine Fläche von ca. 3.197 m² und werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Dies ist dringend geboten, da dem im Ortskern in der Dorfstraße ansässigen Betrieb - KF CNC-Fertigung - eine weitere Nutzung der gemieteten Räume nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da die Erweiterungsfläche im FNP nicht als Baugebiet ausgewiesen ist, wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau punktuell geändert.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung/Verlagerung des metallverarbeitenden Betriebes aus der Ortsmitte in das Gewerbegebiet geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Ausweisung des Baugebiets und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Es wurden Aussagen zum Artenschutz im Umweltbericht getroffen. Diese basieren auf den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Beurteilung durch das Büro sfn.
- Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu rechnen ist.
- Eine Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet ist im Hinblick auf eine Bündelung der Gewerbebetriebe günstig.
- Die verkehrliche Anbindung kann über bestehende Straßen erfolgen.
- Die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Gewerbegebiete wurde festgesetzt mit dem Ziel, eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen und damit dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.
- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem auch die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden - soweit sie nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden - durch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets kompensiert. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf dem Flst.Nr. 1495 der Gemarkung Memprechtshofen erbracht. Hier ist geplant, eine Ackerfläche in eine Obstwiese umzuwandeln.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie der Offenlage vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt, wie den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen ist:

- Die IHK Südlicher Oberrhein regt an, zusätzlich die diversen Anlagenarten nach § 8 Abs. 2 Ziffer 4. und § 8 Abs. 3 Ziffer 2. auszuschließen, um die wertvollen Gewerbeflächen eigentlichen Gewerbebetrieben vorhalten zu können.

  - Anlagen nach § 8 (2) Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) und § 8 (3) Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) werden zusätzlich ausgeschlossen. Sie sind in diesem Gebiet auch nicht zu erwarten.

  Außerdem wird angeregt, die Festsetzungen auf die tatsächlich erforderlichen städtebaulichen Kenngrößen zu beschränken und so flexibleres Bauen zu ermöglichen: Die (maximale) Zahl der Vollgeschosse und die (maximale) GFZ sind u.E. entbehrlich. Zudem könnten (i.V.m. der vorgegebenen Dachneigung) aus unserer Sicht die Wand- und Firsthöhen durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ersetzt werden.

  - Lediglich auf die Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, um die Flexibilität für den Bauherrn zu erhöhen und mehrgeschossiges Bauen zu ermöglichen. WH und FH werden beibehalten zur Sicherung der Planungskonzeption.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz wird auf Folgendes hingewiesen: Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau.

  - Die Fläche ist in das FNP-Änderungsverfahren aufgenommen. Das Änderungsverfahren ist im Parallelverfahren durchzuführen.

- Vom Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege wird auf Folgendes hingewiesen: Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG-BW, Listen-Nr. 2 (siehe Lageplan), hier: vorgeschichtliche Siedlung (Neolithikum / etwa 5500 - 2200 v.Chr.). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

  - Der Hinweis auf das archäologische Denkmal wird nachrichtlich übernommen.

  Im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung sind archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchzuführen, um die archäologische Befundsituation zu klären.

  Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

  - Entsprechende Hinweise werden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Errichtung des Betriebsgebäudes erfolgte in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege.

- Vom Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird auf Folgendes hingewiesen: Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

  - Der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Stuttgart wurde mit der Untersuchung des Planungsgebiets beauftragt. Es haben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern ergeben.

- Das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt weist auf Folgendes hin: Im Rahmen der Genehmigung des Bebauungsplans ist ein Nachweis über die dauerhafte Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme zu erbringen.

  - Ein Nachweis über die dauerhafte Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Genehmigung.

  Außerdem sollte in den Örtlichen Bauvorschriften zu Konkretisierung der Durchlässigkeit ein Faktor angegeben werden.

  - Es wird ein Faktor angegeben.

- Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft weist auf Folgendes hin: Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen.

  - Mit der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet kann der ortsansässige Betrieb aus der Ortsmitte ausgelagert werden. Konflikte mit der Wohnnutzung werden verringert. In Abwägung mit der landwirtschaftlichen Nutzung wird dieser kleinen Gewerbefläche i.V. mit der Sicherung von umfangreichen ökologisch wertvollen Grünbereichen hier der Vorzug gegeben.

  Weiterhin soll auf Flurstück 1495 der Gemarkung Memprechtshofen eine Obstwiese angelegt werden. Das Flurstück wird bisher mit fünf angrenzenden Flurstücken gemeinsam bewirtschaftet. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Ein Herausbrechen von einem Flurstück aus einem gemeinsamen Bewirtschaftungsschlag zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, wie in der vorliegenden Planung, widerspricht dem Willen des Gesetzgebers und kann von uns nicht mitgetragen werden.

  - Das Flst.Nr. 1495 ist im Besitz des Firmeneigentümers KF-CNC-Fertigung. In Abstimmung mit dem Eigentümer und dem Pächter wurde die Lage der Streuobstwiese festgelegt.

- Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz weist auf Folgendes hin: Wir empfehlen grundsätzlich Vogeluntersuchungen auf die gesamte Brutperiode (Methodik nach Südbeck) auszuweiten. Ebenso sollten Reptilienuntersuchungen bis in den Herbst durchgeführt werden. Amphibienuntersuchungen sollten ebenfalls zu einem geeigneten Zeitpunkt durchgeführt werden um auch Wandereignisse zu erfassen. In der vorliegenden artenschutz-rechtlichen Bewertung des Büro Spang.Fischer.Natzschka sind daher die reduzierten Begehungstermine zu begründen.

  - Abgesehen von den untersuchten Arten Zauneidechse, Großer Feuerfalter und Feldlerche sind Vorkommen planungsrelevanter Arten demnach ausgeschlossen. Es wurden drei Begehungen zur Überprüfung möglicher Vorkommen der genannten Arten (-gruppen) durchgeführt. Hätten sich dabei Hinweise auf Vorkommen dieser oder weiterer planungsrelevanter Arten ergeben, wären weitere Begehungen zur Erfassung dieser Arten in Anlehnung an die jeweiligen Methodenstandards durchgeführt worden.

  Westlich des Eingriffsbereichs ist ein Teich der möglicherweise durch Amphibien genutzt werden könnte. Nordwestlich findet sich ein Waldgebiet das als Überwinterungsgebiet genutzt werden könnte. Um Verbotstatbestände auch während einer möglichen Wanderung der Tiere ausschließen zu können, sind Erläuterungen und ggf. Maßnahmen zu ergänzen.

Zudem wird empfohlen, den Teich in den Bebauungsplan mitaufzunehmen und diesen dadurch als mögliches Laichhabitat zu sichern. Durch den zuständigen Naturschutzbeauftragten wird weiterhin angemerkt, dass Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Schilfröhrichts zwar nicht unmittelbar stattfinden, es aber zu belichtungsbedingten Veränderungen (mögliches Vorkommen Schilfrohrsänger) kommen könnte.

- Durch den Vorhabenbereich verlaufende, jährlich von mehreren Individuen genutzte Wanderrouten sind ausgeschlossen, da südlich des Vorhabenbereiches keine als Landlebensraum geeigneten Habitate vorhanden sind und sich ggf. im Teich laichende Amphibien aller Wahrscheinlichkeit nach an dem nördlich des Vorhabenbereiches verlaufenden Entwässerungsgraben orientieren würden, um zu dem Waldbestand im Nordwesten zu gelangen. Zwar kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass einzelne Amphibien kurzzeitig auf die Ackerfläche im Vorhabenbereich gelangen, dies führt jedoch nicht zum Auslösen von artenschutzrechtlichen Tatbeständen. Um das nicht signifikante Risiko der Tötung einzelner Amphibien zu vermeiden, kann während der Bauphase ein Schutzzaun entlang des Entwässerungsgrabens im Norden und entlang der Zufahrt im Westen errichtet werden.

  Vorkommen des Schilfrohrsängers in dem geschützten Biotop nördlich des Vorhabenbereichs können aufgrund seiner Habitatansprüche, seiner landesweiten Verbreitung und aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Störungen durch den nördlich gelegenen Fahrzeugbau- und Lackierbetrieb ausgeschlossen werden. Eine Verschattung des geschützten Biotops tritt allenfalls im Frühjahr und Herbst in den Morgenstunden im westlichen Teil auf, der von Springkraut und Brennnesseln geprägt ist und häufigen Störungen unterliegt.

Durch den zuständigen Naturschutzbeauftragten wird weiterhin angemerkt, dass es sinnvoll wäre, die Ausgleichsfläche außerhalb des Bebauungsplanes statt der Anlage einer Obstbaumwiese eine "Wiesenknopf - Silgenwiese" anzulegen.

Die Anlage einer Obstwiese wurde in Abstimmung mit den Eigentümern festgelegt. Damit ist die Unterhaltung dauerhaft sichergestellt.

- Das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, weist auf Folgendes hin:

  Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurde im zeichnerischen Teil eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

  - Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Dörnaugraben eingeleitet. Eine Versickerung und Regenwasserrückhaltung ist gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis vom 22.02.2022 nicht erforderlich. Auf die Fläche für Wasserwirtschaft (RRB) wird verzichtet.

Die Ausweisung der Gewerbefläche "Erweiterung Dörnau I" südlich angrenzend an die Gewerbefläche "Dörnau I" erfolgte auf Grundlage des akuten dringende Bedarfs eines ortsansässigen expandierenden Betriebs.

Freiburg, den 24.05.2023 BU-ta

201Erk02.docx

Nr. 50 • Freitag, 15. Dezember 2023 • 48. Jahrgang

Unsere STADTRHEINAU

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rheinau

Amtliche Bekanntmachungen

Gemeinderat

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderats findet am **Mittwoch, 20. Dezember 2023, 18:00 Uhr** im Bürgersaal, Rheinstraße 46, 77866 Rheinau statt.

Tagesordnung

1. Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
2. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
3. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024 mit Wirtschaftsplänen; hier: Einbringung des Entwurfs
4. Jahresabschluss 2022 der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rheinau GmbH
5. Sachstandsbericht – Digitalisierung der Verwaltung
6. Kommunalwahlen 2024; Wahl des Gemeindewahlausschusses
7. Allgemeines Vorkaufsrecht für eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 322 im Gewann Rheinstraße auf Gemarkung Freistett
8. Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Rheinau vom 21.05.2012; hier: Anpassung der Abwassergebühren an die Kostenentwicklung auf der Grundlage einer neuen Gebührenkalkulation ab dem Jahr 2024
9. Aufstellung Einfacher Bebauungsplan "Salmenkopf-Glockenloch" mit planungsrechtlichen Festsetzungen hier:
   a) Behandlung der im Rahmen der 2. förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
   b) Änderung des Geltungsbereiches
   c) Erneute Billigung des Entwurfs des Einfachen Bebauungsplans "Salmenkopf-Glockenloch" mit planungsrechtlichen Festsetzungen
   d) Beschluss über die 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
10. Anschluss Umspannwerk Freistett - Antrag der Netze BW GmbH auf Erteilung einer Plangenehmigung
11. Um- und Erweiterungsbau des evangelischen Kindergartens Diersheim - Vergabe der Malerarbeiten
12. Bauanträge

12.1. Bauantrag - Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage Flst.Nr. 58/6, Kirchgasse, Gem. Diersheim

12.2. Bauantrag - Neubau einer Lagerhalle mit Heulager und Halle für Zugmaschinen, Flst. Nr. 1051/2, Am Museum/Herrenmattstraße, Gemarkung Holzhausen

12.3. Bauantrag - Nutzungsänderung von Wohnraum zu Kosmetikstudio, Flst. Nr. 44, Straßburger Str. 10, Gemarkung Honau

12.4. Bauantrag - Aufstellung einer Schutzhütte (Bauwagen) für einen Naturkindergarten, Flst. Nr. 497, Renchener Str. 75, Gemarkung Rheinbischofsheim

13. Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen
14. Mitteilungen
15. Anfragen aus dem Gemeinderat

Oliver Rastetter
Bürgermeister

Vormerkung für einen Betreuungsplatz für die Aufnahme von Kindern im Kindergartenjahr 2024/25 - ab sofort online -

Ab sofort ist es möglich, sein Kind für die Aufnahme in einer städtischen oder kirchlichen Kindertageseinrichtung im Kindergartenjahr 2024/25 vormerken zu lassen. Vorgemerkt werden können alle Kinder, die bis einschl. August 2025 neu in eine Kindertageseinrichtung aufgenommen werden sollen.

Die Vormerkung ist ausschließlich über die elektronische Eintragung in das Zentrale Vormerksystem der Stadt Rheinau möglich, welches Sie auf der städtischen Homepage unter www.rheinau.de/soziales/kindergarten finden.

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Kind in bis zu drei Kindertageseinrichtungen Ihrer Wahl vormerken zu lassen. Sie werden per E-Mail darüber benachrichtigt, welche Einrichtung Ihrem Kind einen Platz anbieten kann.

Sollte Ihrem Kind in keiner Ihrer Wunscheinrichtungen ein Platz zur Verfügung gestellt werden können, wird sich der Kita-Service des Hauptamts bemühen, Ihnen in einer anderen Einrichtung einen Platz anbieten zu können.

Für die Vergabe von Betreuungsplätzen für das Kindergartenjahr 2024/25 gibt es einen ersten Vormerk-Zeitraum **bis zum 19. Januar 2024**. Später eingehende Vormerkungen sind selbstverständlich möglich, werden aber nachrangig behandelt.

Bitte beachten Sie, dass der Eintrag in die Zentrale Vormerkung noch keinen Betreuungsplatz garantiert!

ACHTUNG: Neue Betreuungsangebote!
Folgende neue Betreuungsangebote sind derzeit in Vorbereitung:
- **Naturkindergartengruppe auf Gemarkung Rheinbischofsheim** (Nähe Sportplatz)
- **Krippengruppe im Stadtteil Diersheim**

Für den Start der beiden neuen Betreuungsangebote gibt es noch keinen verbindlichen Termin. Trotzdem ist es bereits jetzt möglich, seinen Betreuungswunsch im Rahmen der zentralen Vormerkung zu erfassen.

Falls Sie Fragen steht Ihnen der Kita-Service des Hauptamts gerne zur Verfügung.

Herausgeber: Bürgermeisteramt Rheinau, Telefon 07844 400-0
Verantwortlich für den amtlichen Teil: Der Bürgermeister der Stadt Rheinau
Verantwortlich für den übrigen Inhalt: Firma Roland Felder GmbH, Rheinau-Honau
Druck und Verlag: Roland Felder GmbH, 77866 Rheinau-Honau, Telefon 07844 9926-0

Kontakt:
Kita-Service / Hauptamt – Marianne Zimmer
Rheinstraße 52, 77866 Rheinau
Telefon: 07844/400-211
E-Mail-Adresse: kitaservice@rheinau.de

Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Zustellung

Folgende an Herrn Alfonso Cipolla gerichteten Gewerbesteuerbescheide der Stadt Rheinau vom 17.08.2023 werden nach § 11 Landesverwaltungszustellungsgesetz (LVwZG) öffentlich zugestellt:

- Gewerbesteuer Abrechnung für das Jahr 2020 mit dem Buchungszeichen 011461/007399
- Gewerbesteuer Abrechnung für das Jahr 2021 mit dem Buchungszeichen 011461/007399

Der Aufenthalt des Steuerpflichtigen bzw. dessen Vertreters ist unbekannt. Die letzte bekannte Anschrift des Adressaten lautet wie folgt:

Alfonso Cipolla
Schwarzwaldstr. 28
77866 Rheinau

Die Zustellung durch die Post war erfolglos und der aktuelle Aufenthaltsort konnte nicht ermittelt werden.

Es erfolgt daher eine öffentliche Zustellung gemäß § 11 LVwZG für Baden-Württemberg. Die Schriftstücke liegen in der Zeit vom **Freitag, den 15. Dezember 2023 bis zum Freitag, den 29. Dezember 2023** bei der Stadtkämmerei Rheinau, Rathaus II, Rheinstr. 46, Zimmer 07, zur Einsichtnahme und Aushändigung bereit.

Die Schriftstücke gelten gemäß § 11 Abs. 2 Satz 6 LVwZG als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind. Mit der Zustellung der Schreiben beginnen die in den Schreiben genannten Zahlungsfristen zu laufen. Das bedeutet, dass die Forderungen nach Ablauf der Zahlungsfristen gemahnt bzw. vollstreckt werden können.

Rheinau, 15.12.2023
Stadt Rheinau
Stadtkämmerei

Bebauungsplan „Erweiterung Dörnau I" mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Helmlingen

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2023 auf Empfehlung des Ortschaftsrats Helmlingen vom 16.05.2023 den Bebauungsplan „Erweiterung Dörnau I" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet ist im beigefügten Planausschnitt vom 28.11.2018, zuletzt geändert am 06.04.2023, dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.197 m² und befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Helmlingen. Es umfasst die Flst.Nrn. 438 und 439/1. **(Siehe Plan Seite 3)**

Das Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt – hat für den Bebauungsplan „Erweiterung Dörnau I" mit örtlichen Bauvorschriften am 27.11.2023 die Genehmigung nach § 10 des Baugesetzbuches erteilt.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Dörnau I" mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Helmlingen tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung beim Bauamt der Stadt Rheinau, Rheinstraße 46, Rathaus II, 77866 Rheinau-Freistett, während der üblichen Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler aufgestellten Bebauungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Satz 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Rheinau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Rheinau geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Ist eine Verletzung form- und fristgerecht geltend gemacht worden, so kann sich jedermann, auch nach Ablauf der Frist, auf diese Verletzung berufen.

Rheinau, den 15.12.2023
Oliver Rastetter
Bürgermeister

Gemeinsam NEUES schaffen! Seien Sie ein Teil davon!

Was macht für Sie unsere Stadt Rheinau aus?

Die Homepage der Stadt Rheinau wird umgestaltet und soll moderner und nutzerfreundlicher werden. Neben der inhaltlichen Neugestaltung sollen auch neue bildliche Akzente gesetzt werden.

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir in einem Workshop die neuen Bildthemen für die zukünftige Homepage erarbeiten. Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten, eine ansprechende und moderne Ausgestaltung der Homepage zu erreichen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, würden wir uns freuen, wenn Sie am

Donnerstag, den 18.01.2024 um 14 Uhr
in den Bürgersaal, in der Rheinstraße 46 in Rheinau-Freistett

kommen und am Workshop teilnehmen.

Damit wir besser planen können, bitten wir um eine Anmeldung **bis zum 12.01.2024** bei Nora Ludihuser, nora.ludihuser@rheinau.de, Tel.: 07844 400-212. Gerne dürfen Sie sich bei Nora Ludihuser auch als kostenfreies Model für Bildaufnahmen melden. Die Fotos werden von einer professionellen Fotografin nach Absprache erstellt.

Seniorenrat

Nachbarschaftshilfe / Projekt in Rheinau

Start der NACHBARSCHAFTSGESPRÄCHE

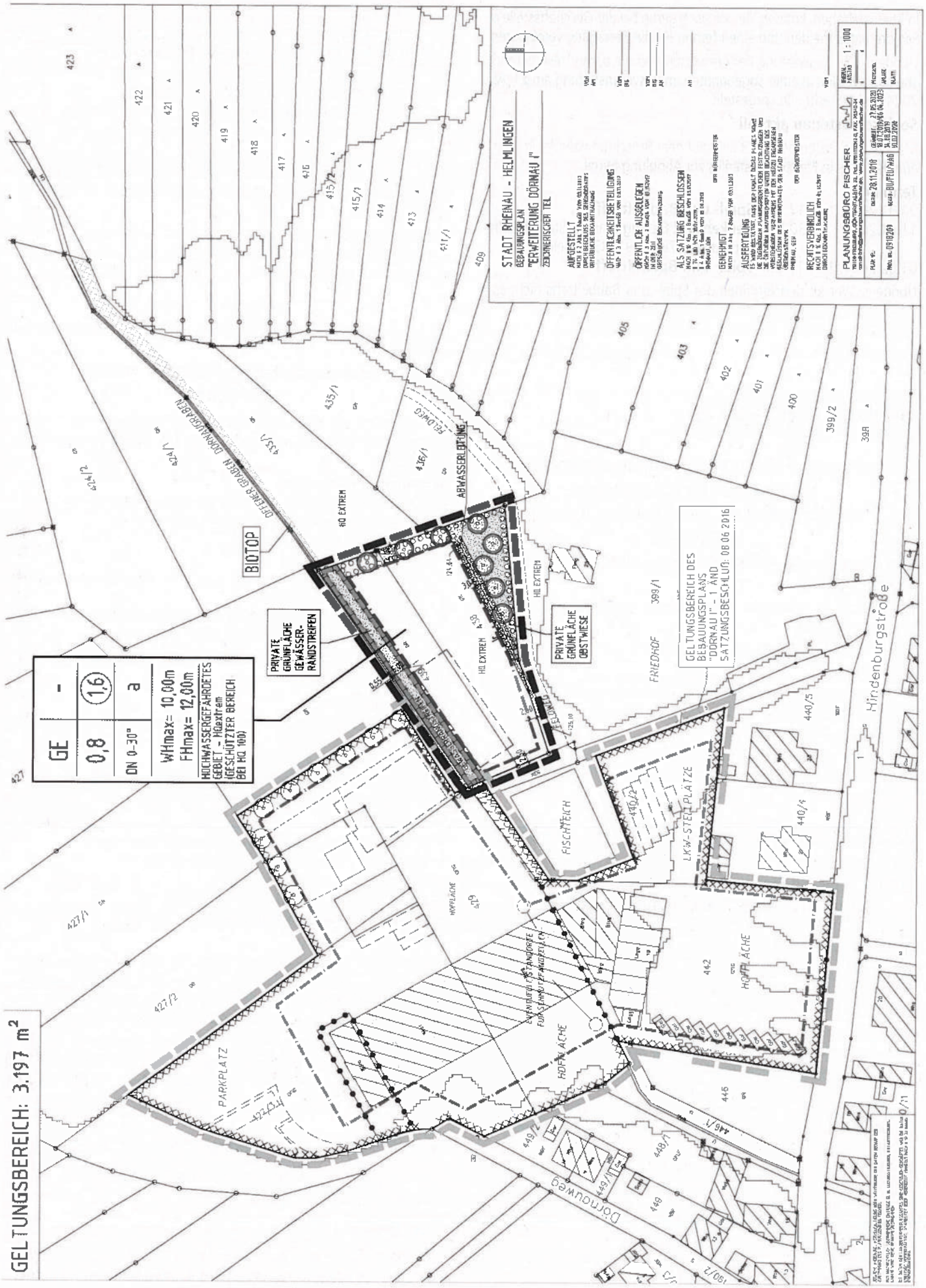
Die Stadt Rheinau hat im Rahmen eines EU-Projekts sowie einer Förderung der QuartiersAkademie Baden-Württemberg zusammen mit SPES-Zukunftsmodelle aus Freiburg einen bürgerschaftlich getragenen Prozess gestartet. Ein Ziel könnte sein, eine Nachbarschaftshilfe mit niedrigschwelligem Angebot (keine Pflege) in Rheinau zu etablieren. Von diesem Angebot könnten Jung und Alt profitieren.

In diesem Zusammenhang starten die sogenannten

NACHBARSCHAFTSGESPRÄCHE:

Möglichst viele Personen über 70 Jahre werden deshalb persönlich angesprochen und befragt zu Themen, die das Zusammenleben in unserer Stadt betreffen. Dies sind zum Beispiel Fragen dazu, wie die gemeinsame Zukunft aussehen könnte und welche Themen hierbei vielleicht noch angegangen werden könnten. Die Fragen werden anonym ausgewertet.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie die Interviewer, die im Namen des Seniorenrates unterwegs sind, unterstützen. Sollten Sie von sich aus


GELTUNGSBEREICH: 3.197 m²
GE
0,8
1,6
DN 0-30°
a
WHmax= 10,00m
FHmax= 12,00m
HOCHWASSERGEFÄHRDETES GEBIET - HQextrem (GESCHÜTZTER BEREICH BEI HQ 100)
BIOTOP
PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEWÄSSER-RANDSTREIFEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE OBSTWIESE
ABWASSERLEITUNG
HQ EXTREM
FELDWEG
OFFENER GRABEN DORNAUGRABEN
FRIEDHOF
FISCHTEICH
LKW-STELLPLÄTZE
HOFFLÄCHE
PARKPLATZ
Hindenburgstraße
Dornauweg
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS "DORNAU I" - 1 ÄND SATZUNGSBESCHLUß: 08.06.2016
STADT RHEINAU - HELMLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG DÖRNAU I"
ZEICHNERISCHER TEIL
AUFGESTELLT
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GENEHMIGT
AUSFERTIGUNG
RECHTSVERBINDLICH
PLANUNGSBÜRO FISCHER
1 : 1000