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

SATZUNG

der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)

über die Aufstellung der

Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße" im Stadtteil Freistett

Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am *27.10.2021* die Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

§ 1 Gegenstand der Einbeziehungssatzung

Durch Erlass dieser Einbeziehungssatzung wird die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung längs der Oberfeldstraße in Rheinau-Freistett festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Flst.Nr. 5657 gemäß den Festsetzungen im Lageplan.

§ 3 Bestandteile der Einbeziehungssatzung

a) Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind:

1. Lageplan M. 1 : 500 i.d.F.v. 27.10.2021

b) Beigefügt dieser Einbeziehungssatzung sind:

1. Begründung i.d.F.v. 27.10.2021
2. Umweltbericht
   erstellt von Spang.Fischer.Natschka, Walldorf i.d.F.v. Nov. 2020
3. Artenschutzrechtliche Bewertung
   mit Bestandsplan Brutvögel
   erstellt von Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf i.d.F.v. Nov. 2020
4. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richten sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 dieser Satzung getroffen.

§ 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Baugrenze
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
   Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die vordere, westliche und rückwärtige Baugrenze gemäß den Eintragungen im Lageplan festgesetzt.

2. Wandhöhe - WH
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
   Die max. zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Oberkante Dachaufkantung) wird festgesetzt mit 136,50 m+NN.

3. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen
   (§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

3.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Durch das Vorhaben ergibt sich im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden ein Kompensationsbedarf von 5.883 Ökopunkten. Die Kompensation kann durch folgende Maßnahme erfolgen:

→ Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte: In der Verlängerung des Vorhabenbereiches auf Flurstück Nr. 5657 wird auf mindestens 453 m² ein Streuobstbestand mit heimischen Obstbaumarten auf Fettwiese mittlerer Standorte (45.40 auf 33.41) angelegt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO 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 BauGB 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.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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.

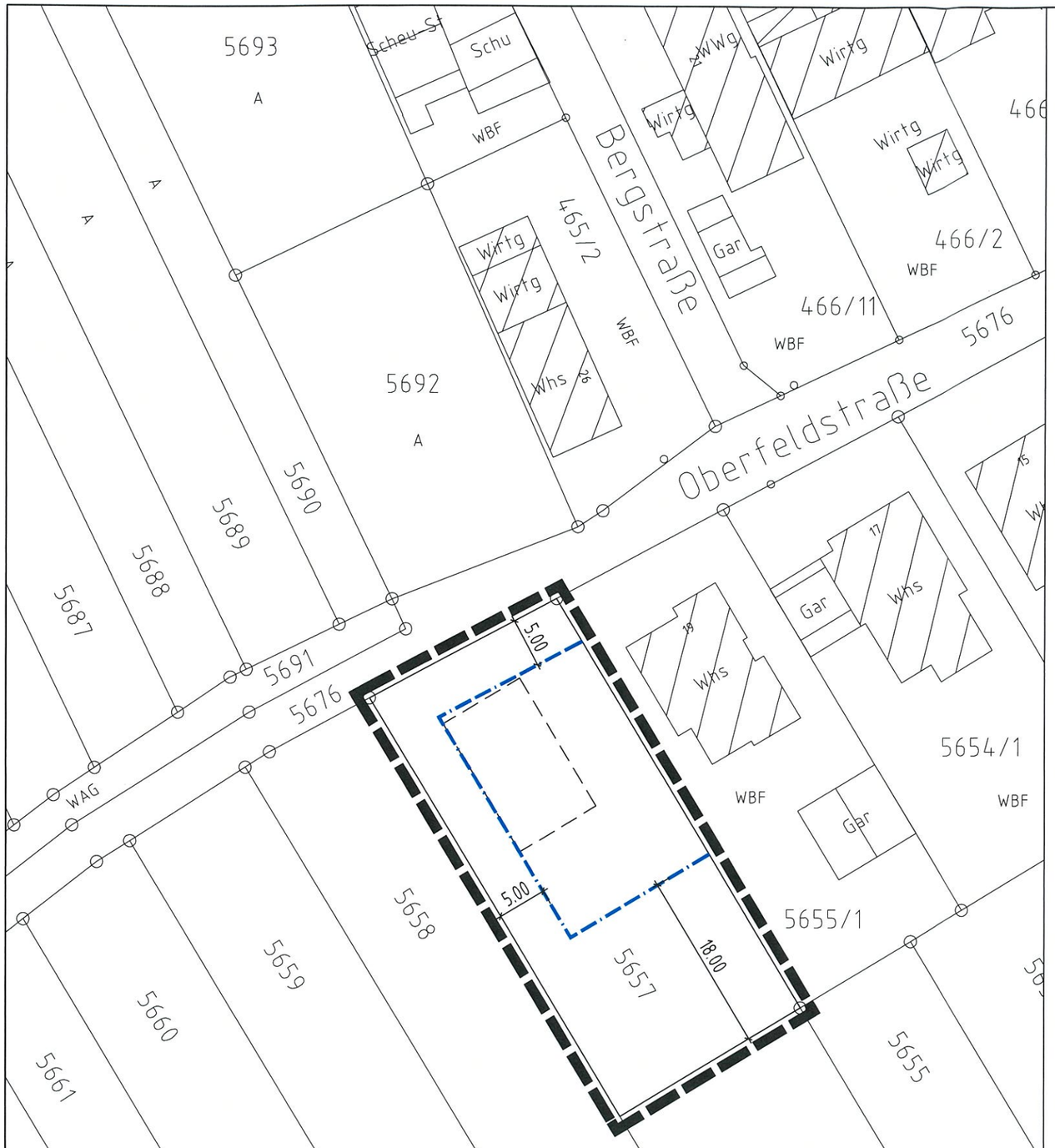
STADT 5 RHEINAU

Rheinau, den 15. 11. 2021

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

152Sat06.doc



LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER EINBEZIEHUNGS-SATZUNG
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Whs — HINWEIS: BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- HINWEIS: GEPLANTE GEBÄUDE, UNVERBINDLICHER VORSCHLAG

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 ORDNUNGSWDRIG.

STADT RHEINAU, OT. FREISTETT

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "OBERFELDSTRAßE"

LAGEPLAN

VERFAHREN NACH §34 (4) NR. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES — VOM 21.04.2021
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG — AM 07.05.2021

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020 — VOM 17.05.2021
IN DER ZEIT — BIS 18.06.2021
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG — AM 07.05.2021

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 14.06.2021 — AM 27.10.2021
i.V.m. § 74 LBO UND § 4 ABS. 1 GemO

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT RHEINAU ÜBEREINSTIMMEN.

RHEINAU, DEN 15. 11. 2021 DER BÜRGERMEISTER

STADT RHEINAU

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 14.06.2021
DURCH BEKANNTMACHUNG — VOM 19.11.2021

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-MAßSTAB : 1 : 500
0 5 10 15 20

PLAN NR.:	DATUM: 10.08.2020	GEÄNDERT: 28.06.2021 16.11.2020/ 27.10.2021 20.01.2021 08.03.2021	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0920152	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE:
			BLATT:

Fertigung: ....1.....
Anlage: .....2.....
Blatt: .....1 - 11.....

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße" der Stadt Rheinau, Stadtteil Freistett (Ortenaukreis)

1 Grund der Planaufstellung

Im Südwesten des Stadtteils Freistett will der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 5657 auf einer Teilfläche von ca. 1.036 m² im Anschluss an die Oberfeldstraße ein Wohngebäude errichten.

Die zu bebauende Fläche liegt innerhalb bzw. am Rand der im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Flächen längs der Oberfeldstraße. Die Fläche ist nicht bebaut.

Da lediglich für das Flst.Nr. 5657 Baurecht geschaffen werden soll, reicht eine Beschränkung auf die Flächen südlich der Oberfeldstraße aus. Aus stadtgestalterischen Gründen wäre eine städtebaulich geordnete Abrundung der Bebauung am Ortsrand unter Einbeziehung des gegenüber, nördlich der Oberfeldstraße gelegenen Grundstücks Flst.Nr. 5692 anzustreben. Eine Zustimmung zur Einbeziehung dieses Grundstücks konnte aber nicht erreicht werden. Deshalb muss der Geltungsbereich auf die nördliche Teilfläche von Flst.Nr. 5657 beschränkt werden.

Die Tiefe der einzubeziehenden Flächen orientiert sich an der Tiefe des angrenzenden Nachbargrundstücks.

Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Oberfeldstraße, die auch die angrenzende, bestehende Bebauung bereits erschließt, gesichert.

Die Planungsfläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Außenbereichssatzung existiert in diesem Bereich nicht.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich u.a. um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 bis 8 BauGB handelt. Die Planung sieht vor, ein privates Wohngebäude zu errichten. Dies erfüllt keine der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 bis 8 BauGB.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist deshalb nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach kann ein Vorhaben zugelassen werden, wenn u.a. dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Allerdings ist eine Ausweitung einer nicht privilegierten Wohnbebauung in den Außenbereich mit den städtebaulichen Zielen ohne eine geordnete städtebauliche Planung nicht in Einklang zu bringen.

Durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche geschaffen.

Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind gegeben, da

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Aufstellungsverfahren wird nach den Regeln des § 34 BauGB durchgeführt unter Anwendung von § 13 BauGB.

1.1 Verfahren

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt unter Anwendung der Vorgaben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

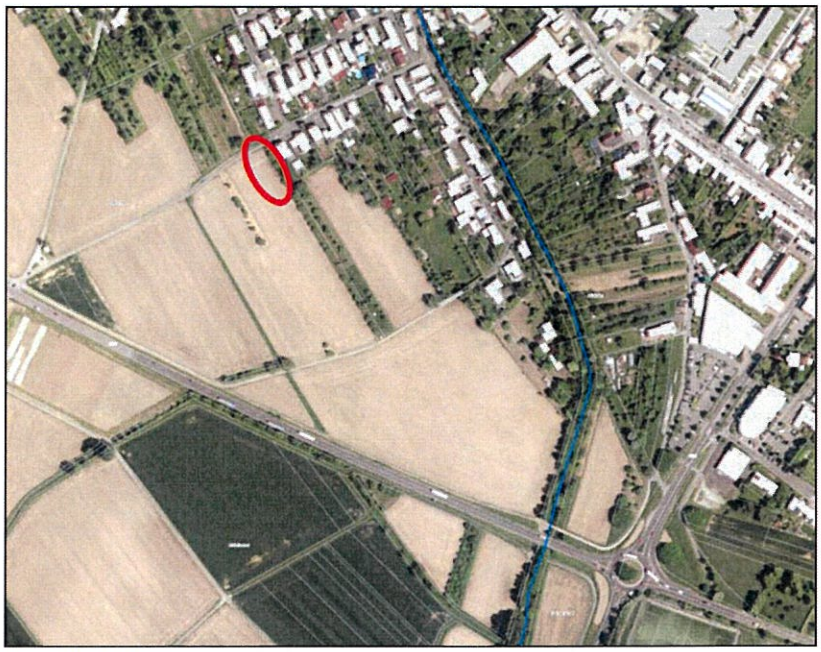
Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurde ein Umweltbericht und eine Artenschutzrechtliche Bewertung ausgearbeitet.

2 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Das Planungsgebiet mit ca. 1.036 m² befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Freistett an der Oberfeldstraße. Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung umfasst Teilflächen des Flst.Nr. 5657 gemäß den Festsetzungen im Lageplan.



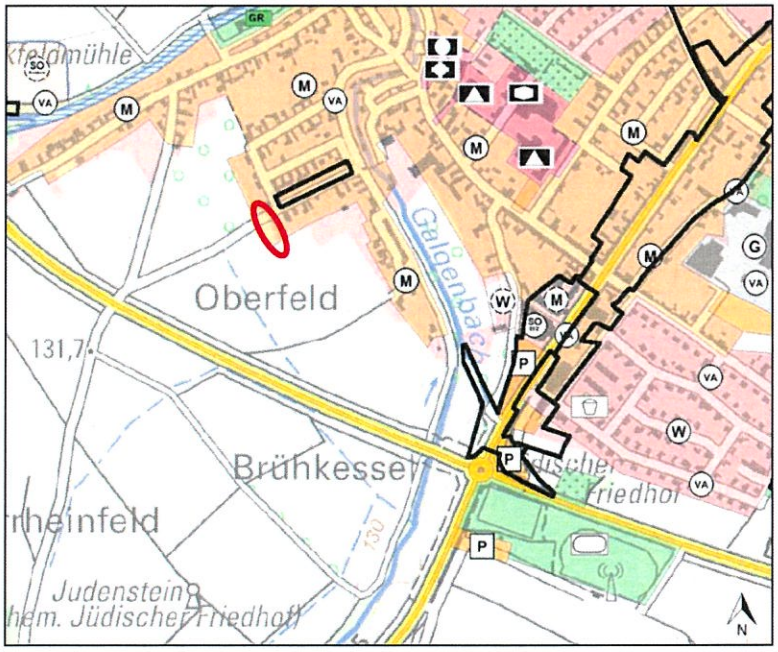
(Quelle: LUBW)

3 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinau als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde am 22.01.2014 genehmigt.

Planausschnitt: FNP Rheinau



(Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 2018)

Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig.

4 Planungskonzept

Ausgangspunkt ist der Wunsch nach einer Bebauung des im Außenbereich liegenden Grundstücks Flst.Nr. 5657 mit einem Wohngebäude.

Da eine nicht privilegierte Bebauung im Außenbereich nicht zulässig ist, wird diese Einbeziehungssatzung aufgestellt.

Mit der zeichnerischen Darstellung der Baufläche im Plan können nahezu alle erforderlichen Festsetzungen getroffen werden. Textliche Vorgaben werden in der Satzung im Einzelnen aufgeführt.

Durch die Einbeziehung des Grundstücks wird eine Bebauung ermöglicht. Dabei werden Festsetzungen nur im unbedingt erforderlichen bzw. gewünschten Umfang festgesetzt. Nicht festgesetzte Punkte (z.B. Maß der Bebauung) sind nach § 34 BauGB zu beurteilen, also entsprechend der umgebenden Bebauung.

Für die Erweiterungsfläche sollen möglichst wenig Vorgaben festgelegt werden, um entsprechend dem jeweiligen Bauvorhaben individuell und gezielt auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Beurteilung vornehmen zu können. Dennoch werden - im Hinblick auf Orts- und Landschaftsbild - Vorgaben für die Erweiterungsflächen (Einbeziehungssatzung) festgelegt.

Baugrenze

Es wird eine westliche und rückwärtige Baugrenze für das Wohngebäude festgelegt. Die Baugrenzen orientieren sich an der umgebenden bestehenden Bebauung in diesem Gebiet. Damit wird die bauliche Entwicklung zum Außenbereich begrenzt.

Darüber hinaus wird ergänzend die Baugrenze zur Oberfeldstraße festgesetzt, um zu vermeiden, dass in dieser Lage Baukörper direkt an der Straße errichtet werden.

Wandhöhe

Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und der angrenzenden vorhandenen Bebauung wird die maximal zulässige Wandhöhe vorgegeben. Die Wandhöhe wird als absolute Größe bezogen auf NN vorgegeben. Das Straßenniveau vor dem geplanten Gebäude beträgt 131,50 m+NN. Für die Wandhöhe werden 5,00 m veranschlagt.

§ 34 BauGB

Die Beurteilung der Bauvorhaben im Erweiterungsbereich erfolgt im übrigen nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Wasserwirtschaftliche Belange

Das gesamte Gelände liegt gemäß den Hochwassergefahrenkarten außerhalb der festgelegten HQ_{100}- und HQ_{extrem}-Bereiche.



Auszug Hochwassergefahrenkarte mit HQ_{100} u. HQ_{extrem}
(Quelle: LUBW, 2020)

Starkregenereignisse

Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Niederschlagsereignisse von z.B. 40, 60 oder mehr als 100 Litern pro m² in einer Stunde können gerade in den Sommermonaten in Verbindung mit heftigen Gewittern große Schäden verursachen. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt von Starkregen kaum vorhersagbar.

Eine Überflutung der Flächen bei Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregen geprüft werden sollen.

Erschließung

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist gesichert durch die Oberfeldstraße.

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs erfolgt über das bestehende Leitungsnetz in der Oberfeldstraße. Erforderliche Ergänzungen sind in Absprache mit der Gemeinde vorzunehmen.

5 Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag • Umweltbericht

5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

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 Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden, zu minimieren bzw. durch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Ausarbeitung des Umweltberichts wurde das Büro Spang.Fischer. Natzschka beauftragt

Eine Bilanzierung der Eingriffe/Ausgleichsmaßnahmen wurde in den Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgenommen. Ebenso wurde die erforderliche Kompensationsmaßnahme (Anlage Streuobstbestand) dargestellt.

5.2 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Die Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgt im Umweltbericht.

Bei den Bestandserfassungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung wurden innerhalb des Vorhabenbereiches weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten festgestellt. Somit ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten bei der Umsetzung des Vorhabens auf Teilflurstück Nr. 5657 auszuschließen.

5.3 Kompensationsbedarf

Vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurde der Gesamt-Kompensationsbedarf mit 5.883 Ökopunkten ermittelt und vorgeschlagen:

→ **Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte:** □

In der Verlängerung des Vorhabenbereiches auf Flurstück Nr. 5657 wird auf mindestens 453 m² ein Streuobstbestand mit heimischen Obstbaumarten auf Fettwiese mittlerer Standorte (45.40 auf 33.41) angelegt.

Diese Maßnahme ist vertraglich zu sichern.

6 Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca.	1.036 m²
Baugrundstücke:	ca.	1.036 m²

7 Hinweise und Empfehlungen

7.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

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

7.2 Abwasserentsorgung

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung soll an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, weist darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer). Auf die "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" der LUBW wird verwiesen.

7.3 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Holozäne Abschwemmmassen sowie Kiese und Sande der Ortenau-Formation den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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.

7.4 Archäologische Denkmalpflege

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 Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - 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.

7.5 Reduzierung des Versiegelungsgrads

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.

7.6 Grundwasserschutz

Im Umfeld des Vorhabengebiets sind amtliche Grundwassermessstellen vorhanden (vgl. beiliegende Übersichtskarte). Der niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstand der Messstelle GWM Rheinau, F2 (8503/113-5), der Messstelle 137 NBA Freistett (165/113-0) und der Messstelle SBR 3525 Waldstraße, Freistett (115/113-3) wurden in die Einbeziehungssatzung aufgenommen.

Für die Messstellen wurden mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg Ende 2019 nachfolgend der niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstand ermittelt.

	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]	Zeitraum
165/113-0	126,29 (am 27.03.1972)	127,00	127,97 (am 30.05.1983)	1971 -1983
8503/113-5	126,74 (am 17.10.2015)	127,06	127,72 (am 28.01.2018)	2015 -2019
115/113-3	126,68 (am 10.04.1972)	127,46	128,72 (am 18.05.1970)	1968 -2019

Es wird darauf hingewiesen, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz weist auf Folgendes hin:

- Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.
- Für unvermeidbare bauliche Anlagen **unterhalb des mittleren Grundwasserstands** sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.
- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstands sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.
- Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

7.7 Kampfmittelverdachtsflächen

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es erforderlich, 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.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen .

Beim Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde am 07.05.2021 eine Luftbildauswertung beauftragt. Die Bearbeitungszeit hierfür wurde mit ca. 15 Wochen angegeben.

7.8 Stromversorgung

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt.

7.9 Integriertes Rheinprogramm

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Referat 53.3 Integriertes Rheinprogramm, plant derzeit den Hochwasserrückhalteraum Freistett / Rheinau/Kehl.

Das Gebiet der Einbeziehungssatzung liegt im Auswirkungsbereich dieses Rückhalteraums.

Im Betrieb des Rückhalteraum können Grundwasseranstiege die über den bekannten Grundwasserständen liegen nicht ausgeschlossen werden.

7.10 Abfallwirtschaft

Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke
Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

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 24.02.12 wird hingewiesen.

Freiburg, den 10.08.2020 BU-ta
16.11.2020
08.03.2021
28.06.2021
27.10.2021

152Beg06.doc

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

.....
Planer

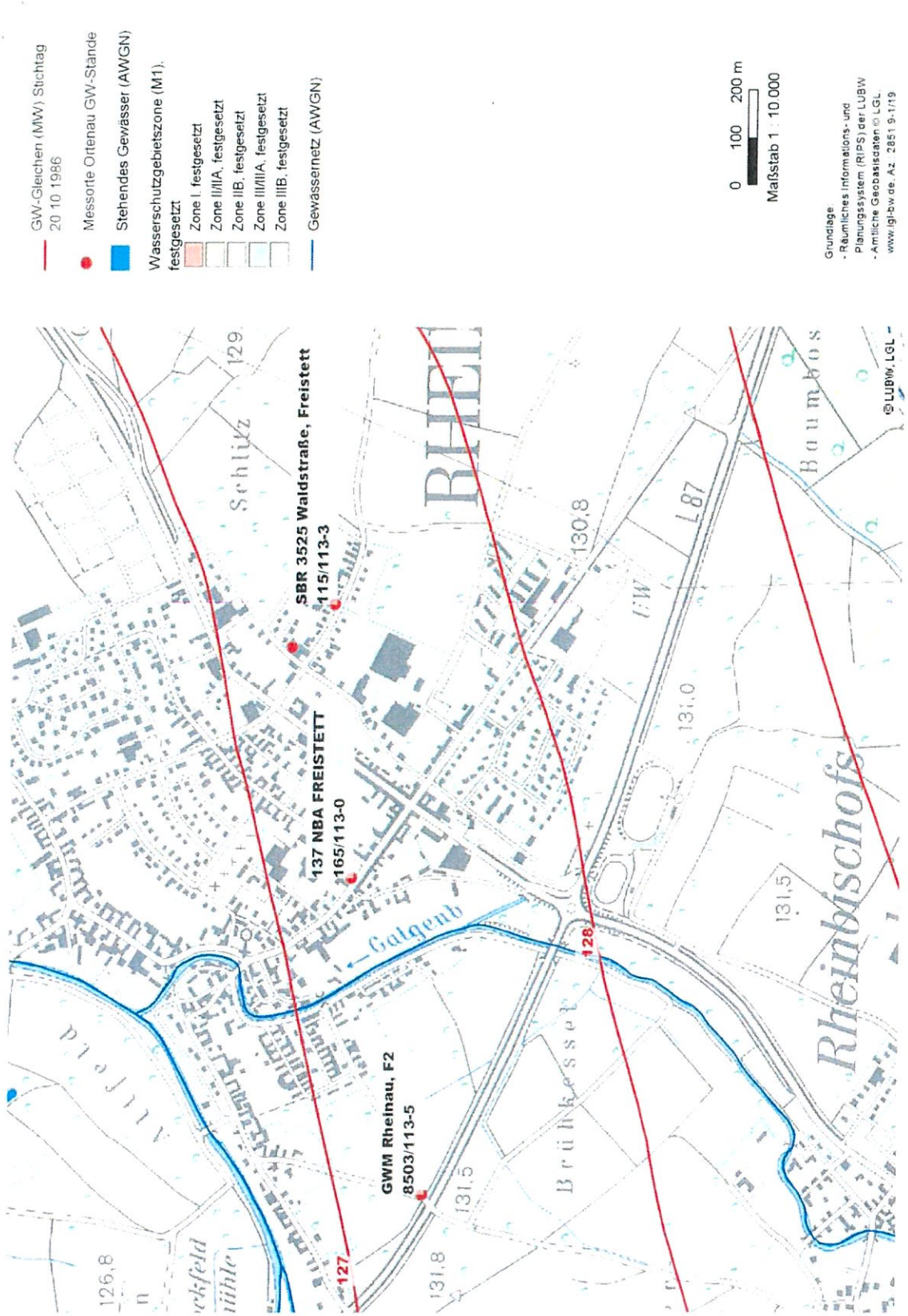
Ausgefertigt:

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.

STADT 5 RHEINAU

Rheinau, den 15. 11. 2021

.....
Michael Welsche, Bürgermeister


GW-Gleichen (MW) Stichtag 20.10.1986
Messorte Ortenau GW-Stände
Stehendes Gewässer (AWGN)
Wasserschutzgebietszone (M1), festgesetzt
Zone I, festgesetzt
Zone II/IIA, festgesetzt
Zone IIB, festgesetzt
Zone III/IIIA, festgesetzt
Zone IIIB, festgesetzt
Gewässernetz (AWGN)
0 100 200 m
Maßstab 1 : 10.000
Grundlage
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19
SBR 3525 Waldstraße, Freistett
115/113-3
137 NBA FREISTETT
165/113-0
GWM Rheinau, F2
8503/113-5
RHEI
Schütz
Galgenb
Rheinbischofs
Baumhos
L87
130,8
131,0
131,5
131,8
126,8
129
127
128
©LUBW, LGL

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.

Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße" Rheinau - Freistett

Flurstück Nr. 5657 und Nr. 5692

Umweltbericht

Auftraggeber:

Eberhard Dusch
Rheinstraße 56a
77866 Rheinau

Projektleitung

Hans-Joachim Fischer
Diplom-Biologe

Bearbeitung

Lisa Freitag
Master of Science Geoökologie

Katharina Krug
Diplom-Biogeographin

Lisa Freitag
.....
Federführende Bearbeiterin

H. -J. Fis
.....
Geschäftsführer

Wiesloch, im November 2020

Rheinau, den .....

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH
In den Weinäckern 10
69168 Wiesloch

Telefon: 06222 971 78-10
Fax: 06222 971 78-99

info@sfn-planer.de
www.sfn-planer.de

Eberhard Dusch
Rheinstraße 56a
77866 Rheinau

Inhalt

1 Einleitung und Aufgabenstellung 5

2 Vorhaben und Planung 7

2.1 Vorhabensbeschreibung 7

2.2 Übergeordnete Planungen und planerische Vorgaben 8

2.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft 9

2.4 Wirkungen des Vorhabens 11

3 Berücksichtigung der Umweltbelange 13

3.1 Schutzgut Pflanzen 13

3.2 Schutzgut Tiere 16

3.3 Schutzgut Biologische Vielfalt 17

3.4 Schutzgut Boden 18

3.5 Schutzgut Fläche 22

3.6 Schutzgut Wasser 22

3.7 Schutzgut Klima und Luft 23

3.8 Schutzgut Landschaftsbild 24

3.9 Schutzgut Mensch 24

3.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 25

3.11 Zusammenfassung 25

4 Kompensationsbedarf des Vorhabens 27

4.1 Kompensationsmaßnahme 27

4.2 Maßnahmenbeschreibung 28

5 Berücksichtigung des Umweltschadensgesetzes gemäß § 19 BNatSchG 31

6 Literatur und Quellen 33

7 Anhang 35

1 Einleitung und Aufgabenstellung

In der Oberfeldstraße im Stadtteil Freistett soll für das Flurstück Nr. 5692 und einen Teil des Flurstücks Nr. 5657 (Abbildung 1-1) eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden, um auf Teilflurstück Nr. 5657 den Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäuden zu ermöglichen.

Flurstück Nr. 5692 wird derzeit als privates Gartengrundstück genutzt. Da auf Wunsch der Eigentümerin keine Bestandserfassungen durchgeführt wurden und in absehbarer Zeit auch kein Bauvorhaben in Erwägung gezogen wird, wird das Flurstück Nr. 5692 im Folgenden nicht weiter betrachtet.

Der betreffende Teil des Flurstücks Nr. 5657, im Folgenden "Vorhabenbereich" genannt, ist ca. 1.036 m² groß und umfasst eine Streuobstwiese, Ackerfläche, grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation sowie einen privat genutzten Feldgarten.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch das Vorhaben wurde die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH am 20.03.2020 von Herrn Eberhard Dusch mit der Erstellung eines Umweltberichtes mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beauftragt.

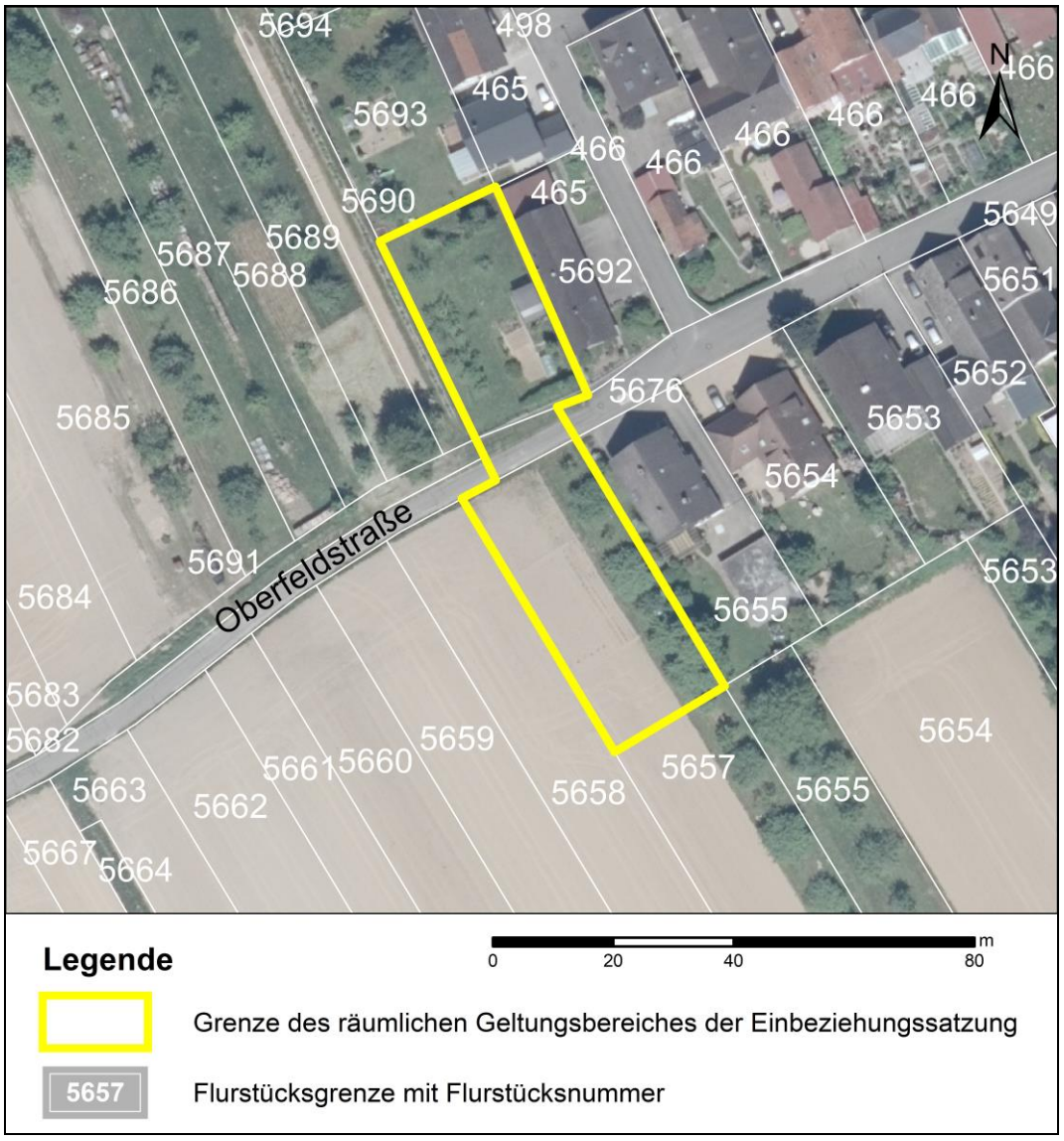


Abbildung 1-1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung in der Oberfeldstraße in Freistett.

2 Vorhaben und Planung

2.1 Vorhabensbeschreibung

Die Familie Dusch plant, auf Flurstück Nr. 5657 ein Wohnhaus mit Terrasse, einer Garage und einem Gartenhäuschen zu errichten. Die Baugrenze orientiert sich dabei an der umgebenden Bebauung in diesem Gebiet (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2020a). Die maximal zulässige Wandhöhe des Wohngebäudes wird dabei, bezogen auf die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße (Oberfeldstraße), mit 5 m festgesetzt (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2020b).

Das Wohnhaus inklusive der Terrasse soll nach derzeitigem Planungsstand ca. 175 m² Grundfläche und die Garage ca. 30 m² aufweisen (siehe Abbildung 2.1-1). Für das Gartenhäuschen werden 15 m² angesetzt. Die Hoffläche wird auf ca. 224 m² geschätzt. Sie soll zur Hälfte mit wasserdurchlässigem Material befestigt und zur anderen Hälfte als Gartenfläche angelegt werden. Die ca. 60 m² umfassende Einfahrt sowie ein Weg zum Streuobstbestand im Südosten des Vorhabenbereiches (ca. 56 m²) sollen gepflastert werden. Entlang der westlichen Grenze des Vorhabenbereiches soll auf ca. 98 m² ein Gebüsch mittlerer Standorte aus heimischen Straucharten angelegt werden. Der Streuobstbestand im Südosten (ca. 144 m²) bleibt erhalten, der Rest der Fläche soll ebenfalls als Streuobstbestand auf Zierrasen angelegt werden, sodass sich der Gesamtbestand an Streuobstbestand dann auf ca. 378 m² beläuft (siehe Abbildung 2.1-1).

Bezüglich der Anlage des Gebüsches und des Streuobstbestandes ist als Orientierung im Anhang eine Liste heimischer Baum- und Straucharten enthalten.

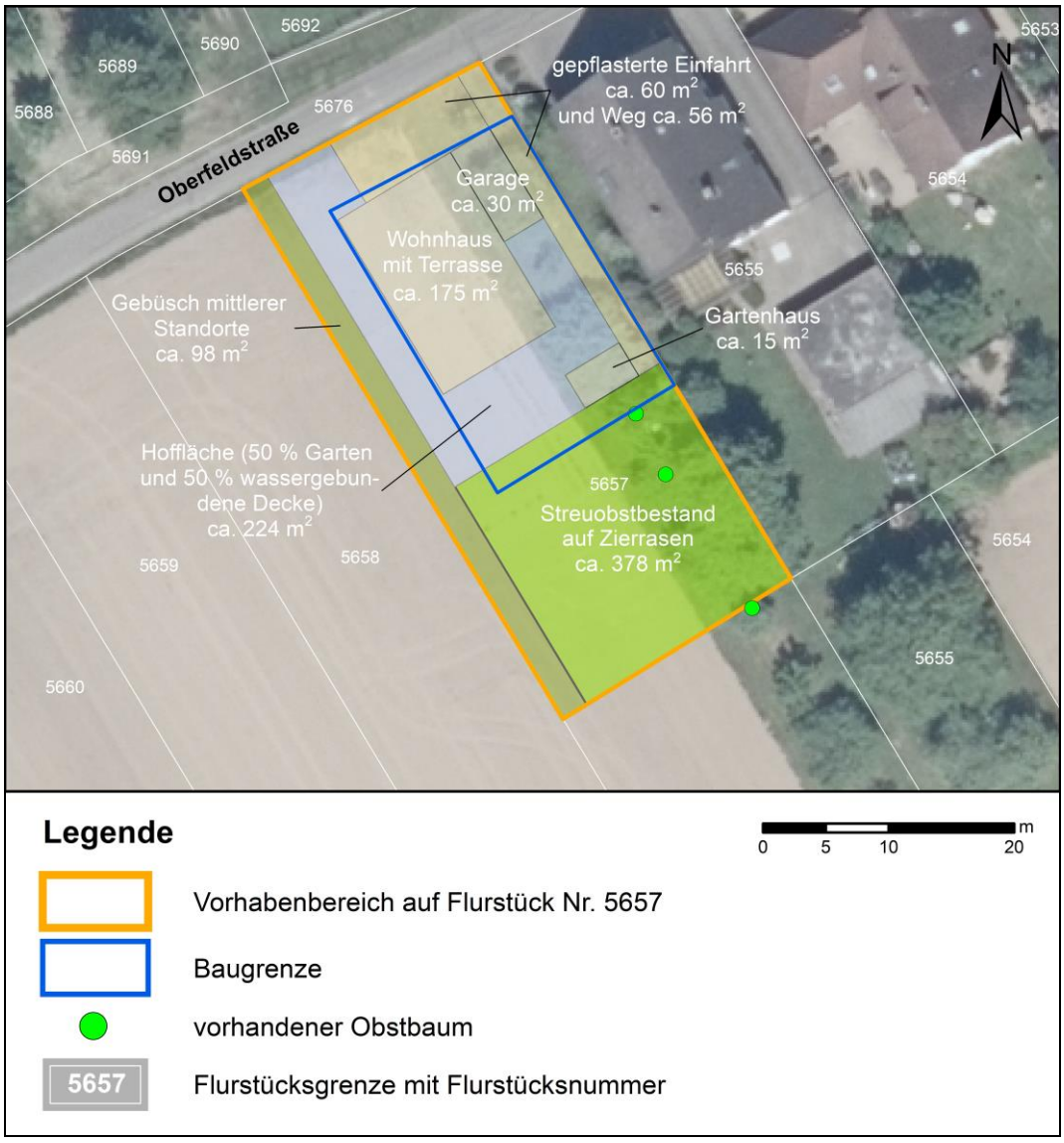


Abbildung 2.1-1. Aktueller Planungsstand des Vorhabens.

2.2 Übergeordnete Planungen und planerische Vorgaben

- **Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002)**

Gemäß Landesentwicklungsplan 2002 gehört der Stadtteil Rheinau-Freistett zum "Ländlichen Raum im engeren Sinne" (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002).

- **Regionalplan "Südlicher Oberrhein" (2017)**

Im Regionalplan 3.0 "Südlicher Oberrhein" (Stand September 2017) ist der Vorhabenbereich als "Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1" dargestellt (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN 2017). Mit Umsetzung des Vorhabens steht der Vorhabenbereich damit künftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Rheinau mit Stand vom 10.06.2013 weist den Vorhabenbereich als "Gemischte Bauflächen" (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) aus (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2013).

- **Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan ist derzeit noch nicht vorhanden.

2.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

Der Galgenbach als nächstgelegenes Teilgebiet des FFH-Gebiets "Westliches Hanauer Land" (Schutzgebiets-Nr. 7313341) verläuft in mindestens 200 m Entfernung nordöstlich des Vorhabenbereiches (Abbildung 2.3-1).

In ca. 400 m Entfernung in nordwestlicher Richtung befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Feuchtgebüsche und Röhrichte bei der Stockfeldmühle W Freistett" (Biotop-Nr. 173133172079).

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Kehl - Helmlingen" (Schutzgebiets-Nr. 7313401) befindet sich in über 550 m Entfernung nordwestlich des Vorhabenbereiches.

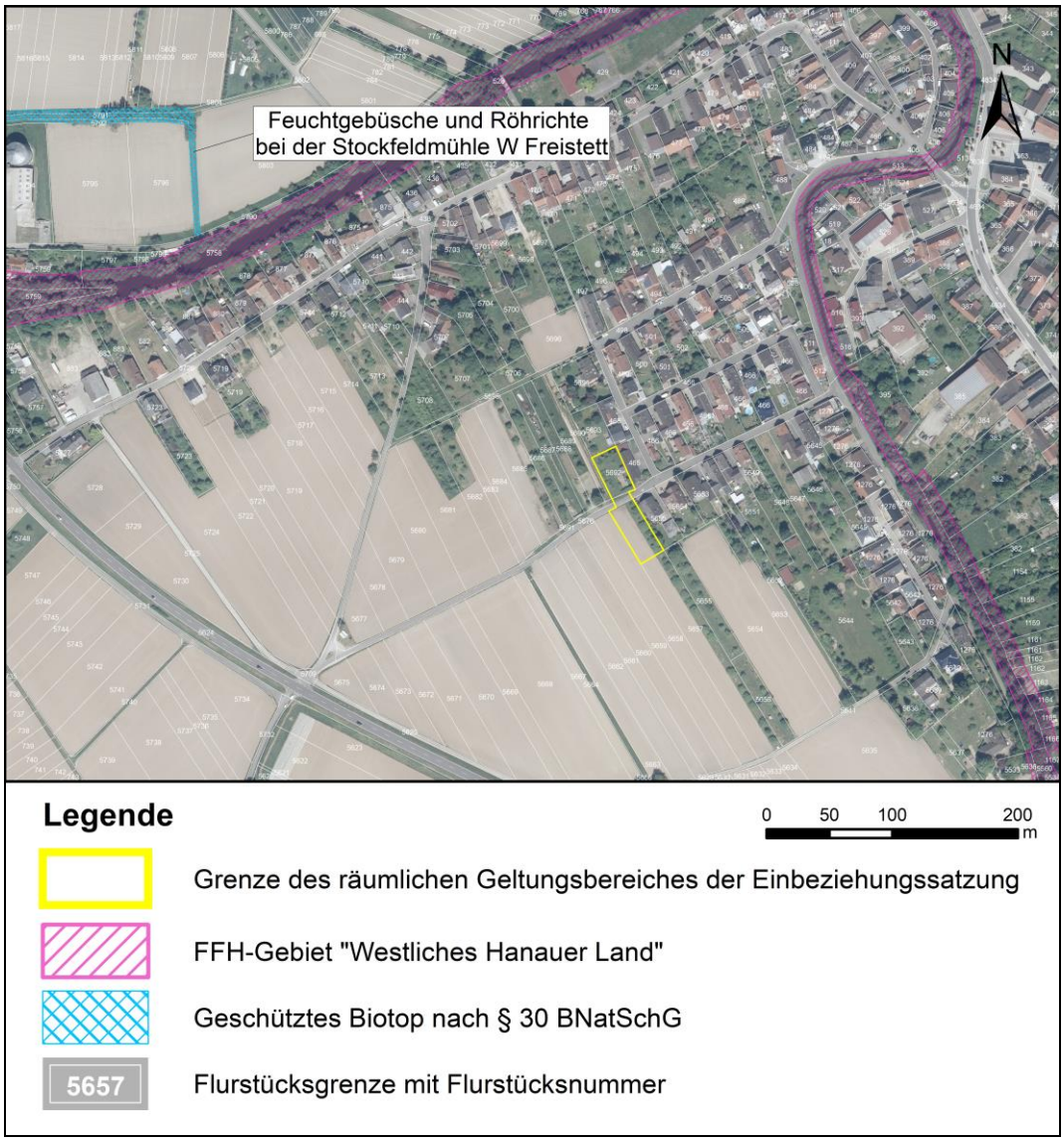


Abbildung 2.3-1. Lage des Geltungsbereiches im Verhältnis zum nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop sowie zum nächstgelegenen Teilgebiet des FFH-Gebiets "Westliches Hanauer Land".

2.4 Wirkungen des Vorhabens

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

- Baubedingte Wirkungen treten sowohl während der Vorbereitung der Baufelder, insbesondere der Rodung von Gehölzbeständen sowie dem Abschieben von Oberboden, als auch im Zuge der Bebauung auf.
- Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Vorhandensein und der Nutzung neu geschaffener Gebäude und Infrastruktur.

- **Baubedingte Wirkungen**

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Beseitigung von Vegetation im Bereich von Baustellen, Baufeldern, Baustellenzufahrten, Lagerflächen und Infrastruktureinrichtungen,
- Abtrag und Auftrag von Boden mit einhergehender Bodenverdichtung und Bodenumschichtung,
- Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial,
- Individuenverluste insbesondere bodenlebender Arten,
- Schallemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge im Baustellenbereich,
- visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Maschinen und
- Erschütterungen.

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 innerhalb der Vorhabenflächen,
- Neuversiegelung von Flächen und
- Neubau von Gebäuden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebs- beziehungsweise nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu prüfen:

- optische und akustische Reize durch die Anwesenheit und Bewegung von Menschen sowie
- visuelle Wirkungen durch die Beleuchtung des Wohnhauses am Abend und in den frühen Morgenstunden (insbesondere im Winterhalbjahr).

Mit der nutzungsbedingten Entstehung von Geräuschen sowie von Staub- und Schadstoffemissionen ist im vorliegenden Fall nur in geringem Umfang zu rechnen. Eine Erheblichkeit davon ausgehender Wirkungen ist ausgeschlossen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege werden im Folgenden für die Schutzgüter **Pflanzen**, **Tiere**, **biologische Vielfalt**, **Boden**, **Fläche**, **Wasser**, **Klima und Luft**, **Landschaftsbild**, **Mensch** sowie für **Kultur- und sonstige Sachgüter** ermittelt.

Die abschließende Bewertung des Maßes der Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzguts durch das Vorhaben erfolgt in drei Stufen:

- keine Beeinträchtigung,
- geringfügige, unerhebliche Beeinträchtigung und
- erhebliche Beeinträchtigung.

3.1 Schutzgut Pflanzen

- **Bestand**

Das Vorhaben betrifft keine nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG Baden-Württemberg oder § 30 LWaldG geschützten Biotope. Es sind keine gesetzlich geschützten Pflanzenarten im Vorhabenbereich vorhanden.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte gemäß den Vorgaben des Biotoptypenschlüssels der LUBW (2018). Im Nordosten befinden sich sieben über die gesamte Länge des Vorhabenbereiches in einer Reihe gepflanzte Streuobstbäume auf Zierrasen (**45.40** auf **33.80**) (Abbildung 3.1-1). Westlich an die Streuobstwiese anschließend befindet sich ein ca. 500 m² großer Feldgarten, der im Jahr 2020 nicht genutzt wurde und brach lag (**37.30, 16**). Ein ca. 133 m² großer Teil im Süden des Vorhabenbereiches wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt (Maisanbau, **37.10**). Entlang der Oberfeldstraße befindet sich auf etwas mehr als der Hälfte der Breite des Vorhabenbereiches ein ca. 1 m breiter Streifen ausdauernder grasreicher Ruderalvegetation (**35.64**).

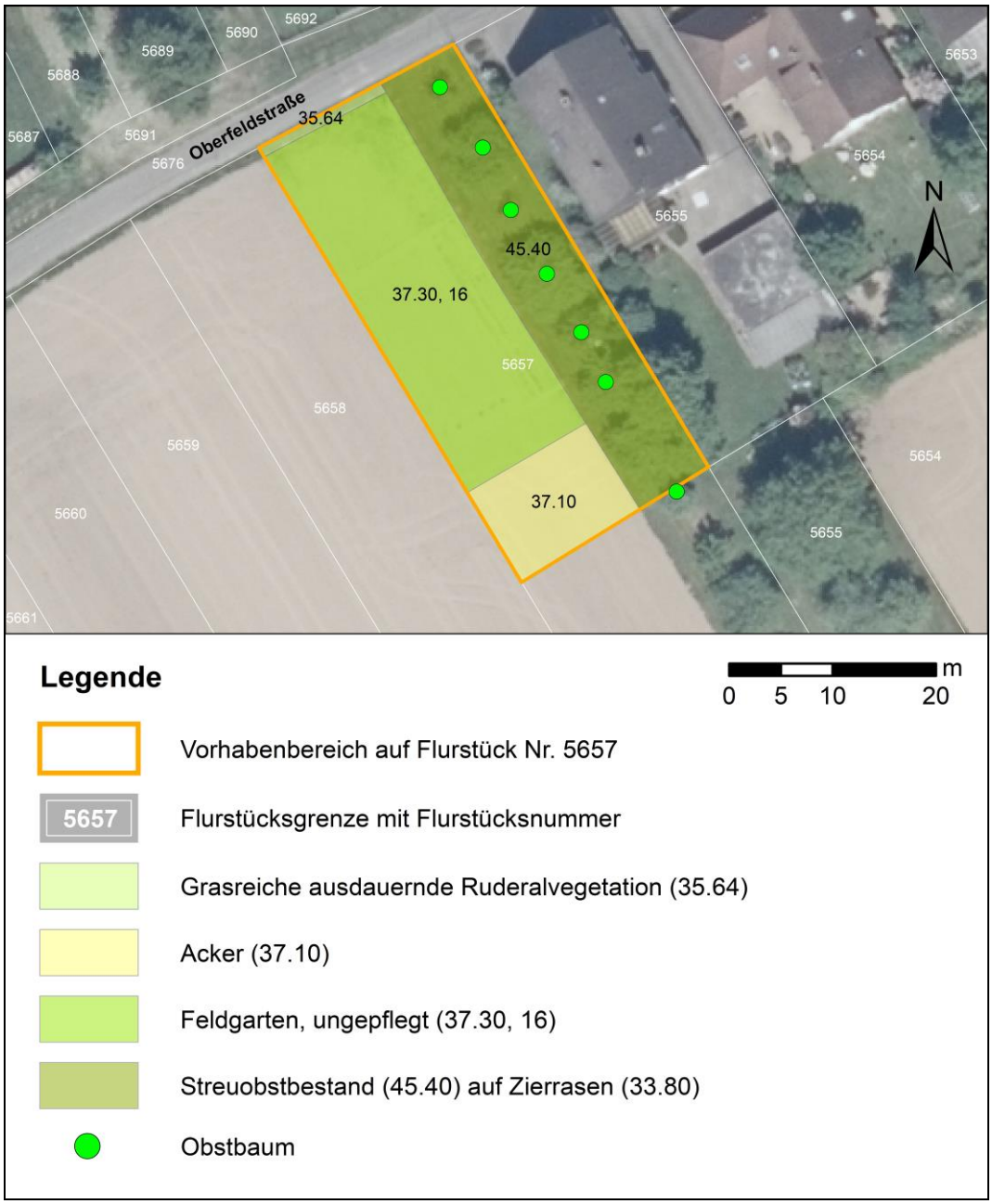


Abbildung 3.1-1. Biotoptypen im Vorhabenbereich.

- **Bewertung**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt unter Anwendung der Methodik der Ökokontoverordnung (ÖKVO) (LUBW 2010a) durch die Gegenüberstellung des Ist- und des Planzustands (siehe Tabelle 3.1.1).

Im Sinne der ÖKVO wird der ungepflegte Feldgarten (**37.30, 16**) im Feinmodul mit 4 Ökopunkten je m² (ÖP / m²) bewertet. Die grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (**35.64**) erhält 11 ÖP / m². Der Streuobstbestand (**45.40**) auf Zierrasen (**33.80**) ist mit 12 ÖP / m² zu bewerten. Der Maisacker (**37.10**) erhält eine Bewertung von 4 ÖP / m².

Daraus ergibt sich ein Wert von **7.362 Ökopunkten** für das Schutzgut Pflanzen im Ist-Zustand (siehe Tabelle 3.1-1).

- **Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden maximal 448 m² der Fläche des ca. 1.036 m² großen Vorhabenbereiches für die Errichtung des Wohnhauses, der Garage, des Gartenhäuschens, der Anlage der Hoffläche, der Einfahrt und des Weges zum Streuobstbestand baulich überprägt.

Durch die Versiegelung der Fläche für das Wohnhaus, die Garage und das Gartenhäuschen entsteht auf bis zu 220 m² der geringwertige Biotoptyp "Von Bauwerken bestandene Fläche" (**60.10**), der nach dem Planmodul mit 1 ÖP / m² zu bewerten ist. Die Versiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen dar. Der wasserdurchlässig gestaltete Bereich der Hoffläche (**60.23**, Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter) ist mit 2 ÖP / m², die gepflasterte Einfahrt und der gepflasterte Weg zum Streuobstbestand (**60.22**, Gepflasterte Straße oder Platz) mit 1 ÖP / m² zu bewerten.

Das ca. 2 m breite und 49 m lange Gebüsch mittlerer Standorte (**42.20**) am westlichen Rand des Vorhabenbereiches ist mit 14 ÖP / m², die als Garten (**60.60**) angelegte Fläche mit 6 ÖP / m² zu bewerten. Der auf ca. 234 m² neu angelegte Streuobstbestand auf Zierrasen (**45.40** auf **33.80**) erhält 10 ÖP / m², der bestehenbleibende Streuobstbestand (ca. 144 m²) wird weiterhin mit 12 ÖP / m² bewertet.

Im Plan-Zustand beläuft sich der Wert der Biotoptypen damit auf insgesamt **6.672 Ökopunkte** (siehe Tabelle 3.1-1).

Daraus ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 690 Ökopunkten für das Schutzgut Pflanzen** bei der Umsetzung des Vorhabens (siehe Tabelle 3.1-1).

Tabelle 3.1-1. Bilanzierung des Ist- und Planzustandes bezüglich der Biotoptypen.

Biotoptyp	LUBW-/ ÖKVO-Code	Ist-Zustand			Plan-Zustand		
		Biotopwert Feinmodul	Fläche (m²)	Ökopunkte	Biotopwert Planmodul	Fläche (m²)	Ökopunkte
Feldgarten	37.30	4	499	1.996			
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	35.64	11	14	154			
Acker	37.10	4	133	532			
Gebüsch mittlerer Standorte	42.20				14	98	1.372
Streuobstbestand auf Zierrasen (33.80) (Bestand)	45.40	12	390	4.680	12	144	1.728
Streuobstbestand auf Zierrasen (33.80) (Neuanlage)	45.40				10	234	2.340
von Gebäuden bestandene Fläche oder Platz	60.10				1	220	220
gepflasterte Straße oder Platz	60.22				1	116	116
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	60.23				2	112	224
Garten	60.60				6	112	672
Summe			**1.036**	**7.362**		**1.036**	**6.672**
Differenz Ökopunkte Plan- und Ist-Zustand							**-690**

3.2 Schutzgut Tiere

Aufgrund der geringen Größe, der vergleichsweise geringen Strukturvielfalt sowie der bestehenden Nutzung einer Teilfläche des Vorhabenbereiches als Ackerfläche besitzt der Vorhabenbereich als Lebensraum für Tiere nur eine geringe Bedeutung.

Untersuchungen erfolgten im Rahmen der Berücksichtigung des strengen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu Vorkommen von Reptilien, Brutvogelarten, Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten (siehe SFN 2020) und möglichen Brutbäumen des Hirschkäfers. Die hierzu durchgeführten Begehungen im Zeitraum zwischen Anfang April und Anfang Juli 2020 ergaben, dass sich im Vorhabenbereich weder Reptilien, Revierzentren von Brutvögeln, Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten noch Brutbäume des

Hirschkäfers befinden. Sonstige Vorkommen seltener und gegenüber Störungen empfindlicher Arten wurden ebenfalls nicht beobachtet.

Baubedingt vom Vorhaben betroffen sind insbesondere Bodenorganismen sowie flugunfähige Insekten im Baufeld. Für diese Artengruppe ist der Eingriff aufgrund der Tötung und Verletzung von Individuen sowie aufgrund des Lebensraumverlusts als erheblich zu bewerten.

Mit der Umsetzung des Vorhabens entsteht auf ca. 112 m² private Gartenfläche. Der Streuobstbestand im Südosten bleibt erhalten und wird auf insgesamt ca. 378 m² erweitert. Im Westen wird ein Gebüsch mittlerer Standorte angelegt. Der Garten, der Streuobstbestand und das Gebüsch können Vögeln als mögliches Nahrungs- oder je nach Wahl der Sträucher auf langfristige Sicht als Bruthabitat dienen. Durch die Anlage der geplanten Gebäude kann es zudem zu einer Erhöhung des Nistplatzangebotes für Höhlenbrüter und Halbhöhlen- und Nischenbrüter kommen, die je nach Bauweise der Gebäude neue Nistmöglichkeiten an den Gebäuden finden können.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit geringer Anlockwirkung (zum Beispiel LED-Leuchten) zu empfehlen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorhabens entsteht baubedingt für flugunfähige Insekten und Bodenorganismen. Für andere Artengruppen entsteht keine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Bauvorhabens.

Anlagebedingt ist durch die Gebäude von einer Erhöhung des Nistplatzangebotes für an Gebäuden brütende Vogelarten auszugehen. Durch die Schaffung von Gartenfläche, eines Gebüsches und von Streuobstbestand erfolgt eine Aufwertung eines Teils des Vorhabenbereiches hinsichtlich seiner Eignung als Lebensraum und Nahrungshabitat für viele Tierarten.

3.3 Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Sinne des BNatSchG § 7 (1) ist die biologische Vielfalt die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt (Artenvielfalt) sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (Strukturvielfalt).

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich umfasst einen Teil der Streuobstwiese, des Feldgartens und der grasreichen ausdauernden Ruderalvegetation.

Die Bestandserfassungen planungsrelevanter Tierarten (siehe SFN 2020) und die Kartierung der Biotoptypen im Jahr 2020 haben ergeben, dass sowohl die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten als auch die Strukturvielfalt im Vorhabenbereich als gering zu bewerten ist.

Die Bodenversiegelung im Zuge der Errichtung der Gebäude stellt einen Eingriff in die biologische Vielfalt des Vorhabenbereiches dar. Dieser wird insofern wieder ausgeglichen, da neben der Anlage von Garten auf ca. 112 m², eines Gebüsches auf ca. 98 m² und der Erhaltung beziehungsweise Neuanlage von Streuobstbestand auf insgesamt ca. 378 m² auch die Gebäude selbst zur Erhöhung der Strukturvielfalt beitragen, wenn sich dort Nistmöglichkeiten für störungsunempfindliche Brutvogelarten ergeben.

Es besteht keine Beeinträchtigung des Schutzguts Biologische Vielfalt durch das Vorhaben.

3.4 Schutzgut Boden

Informationen zum Schutzgut Boden und zur Bewertung der zugehörigen Bodenfunktionen wurden den Bodendaten auf Basis der Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000 (BK 50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) entnommen (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2013).

- **Bestand**

Laut den Bodendaten des LGRB steht im Vorhabenbereich auf Flurstück Nr. 5657 im nördlichen Bereich "Gley-Kolluvium aus lössreichen Abschwemmmassen über Sandlöss" (**BE 1**) an, der südliche Teil des Vorhabenbereiches ist als "Gley-Parabraunerde auf Niederterrassenschottern" (**BE 2**) ausgewiesen.

- **Bewertung**

Die Bewertung des Ist-Zustandes der Funktionen des Bodens im Vorhabenbereich gemäß BK 50 des LGRB ist in den Tabellen 3.4-1 und 3.4-2 zusammengefasst. Die Bewertungsklasseneinteilung erfolgt nach Heft "Bodenschutz 23" der LUBW (2010b) anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Bewertungsklasse 0 als "versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung" bis 4 "sehr hohe Funktionserfüllung“). Die Wertstufe des Bodens (Gesamtbewertung) wird über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei Bodenfunktionen

- natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Filter und Puffer für Schadstoffe und
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

ermittelt.

Tabelle 3.4-1. Bewertung der Bodenfunktionen des "Gley-Kolluvium aus lössreichen Abschwemmmassen über Sandlöss" (**BE 1**) im Ist-Zustand gemäß BK 50.

Bodenfunktion	Funktionserfüllung	Bewertungsklasse
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch	3,5
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	3
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	hoch	3
Gesamtbewertung nach ÖKVO	**hoch**	**3,17**

Tabelle 3.4-2. Bewertung der Bodenfunktionen des "Gley-Parabraunerde auf Niederterrassenschottern" (**BE 2**) im Ist-Zustand gemäß BK 50.

Bodenfunktion	Funktionserfüllung	Bewertungsklasse
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch	2,5
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch	2,5
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	sehr hoch	4
Gesamtbewertung nach ÖKVO	**hoch**	**3**

Der im nördlichen Teil des Vorhabenbereiches auf ca. 551 m² vorliegende Bodentyp "Gley-Kolluvium aus lössreichen Abschwemmmassen über Sandlöss" (**BE 1**) weist gemäß BK 50 eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" auf. Die Bodenfunktionen "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" werden als hoch bewertet. In der Summe ist von einer hohen Wertigkeit des vorliegenden Bodens auszugehen.

Der im Süden des Vorhabenbereiches auf ca. 485 m² vorhandene Bodentyp "Gley-Parabraunerde auf Niederterrassenschottern" (**BE 2**) weist gemäß BK 50 jeweils eine mittlere bis hohe Funktionserfüllung in den Bereichen "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" auf. Die Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" wird als sehr hoch bewertet. In der Summe ist von einer hohen Wertigkeit des vorliegenden Bodens auszugehen.

Im Ist-Zustand ergibt sich ein Wert von **12.801 Ökopunkten** für das Schutzgut Boden (siehe Tabelle 3.4-3).

- **Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens kommt es zur Neuversiegelung und damit zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf ca. 336 m² (Wohnhaus, Garage, Gartenhäuschen, gepflasterte Einfahrt und gepflasterter Weg zum Streuobstbestand) (Tabelle 3.4-3). Davon betroffen ist sowohl der Bodentyp "Gley-Kolluvium aus lössreichen

Abschwemmmassen über Sandlöss" als auch in geringerem Ausmaß der Bodentyp "Gley-Parabraunerde auf Niederterrassenschottern". Die Bodenversiegelung zwecks der Errichtung des Wohnhauses, der Nebengebäude und der Pflasterung der Einfahrt und des Weges stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dar. Ca. 112 m² der 224 m² großen Hoffläche sollen mit Kies oder Schotter wasserdurchlässig gestaltet werden. Damit bleiben die Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter und Puffer für Schadstoffe" in geringem Umfang erhalten. Bei der Anlage der Gartenfläche (ca. 112 m²), des Gebüsches (ca. 98 m²) und des Streuobstbestandes (insgesamt ca. 378 m²) ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Nach der Umsetzung des Vorhabens beläuft sich der Wert des Bodens auf **7.608 Ökopunkte** (siehe Tabelle 3.4-3).

Daraus ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 5.193 Ökopunkten für das Schutzgut Boden** (siehe Tabelle 3.4-3).

Tabelle 3.4-3. Bilanzierung des Ist- und Planzustandes bezüglich der Bodentypen.

		Bewertung der Funktionen				**Ökopunkte**	
Bodeneinheit	Fläche [m²]	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation **Gesamtbewertung**	Ökopunkte je m²	**Ökopunkte, gesamt**
Ist-Zustand							
BE1	551	3,5	3	3	**3,167**	12,67	**6.981**
BE2	485	2,5	4	2,5	**3,000**	12,00	**5.820**
Summe	**1.036**						**12.801**
Plan-Zustand							
BE1	155	3,5	3	3	**3,167**	12,67	**1.964**
BE2	433	2,5	4	2,5	**3,000**	12,00	**5.196**
wasserge-bundene Decke	112	0	1	1	**1**	4,00	**448**
versiegelte Fläche	336	0	0	0	**0,000**	0,00	**0**
Summe	**1.036**						**7.608**
Differenz Ökopunkte Ist- und Plan-Zustand							**-5.193**

3.5 Schutzgut Fläche

Mit der Einbeziehungssatzung soll eine Bebauung am Siedlungsrand von Rheinau-Freistett ermöglicht werden. Die geplante Bebauung auf Teilflurstück Nr. 5657 schließt sich dem bebauten Grundstück im Nordosten an und hat eine direkte Anbindung zur Oberfeldstraße.

Der ca. 1.036 m² große Vorhabenbereich setzt sich derzeit zusammen aus einem Streuobstbestand auf Zierrasen, einem Feldgarten, grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation und einer Teilfläche des angrenzenden Maisackers.

Nach derzeitigem Planungsstand werden ca. 448 m² des Vorhabenbereiches baulich überprägt, was ungefähr 43 % der Gesamtfläche des Vorhabenbereiches entspricht. Die restlichen 57 % der Fläche des Vorhabenbereiches sollen als Garten, Gebüsch und Streuobstbestand angelegt werden.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 133 m² ist wenig bedeutsam.

Durch das Bauvorhaben ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche. Da es sich um den Bau lediglich eines Wohnhauses mit zugehörigen Nebengebäuden handelt, die im direkten Anschluss an die bestehenden Siedlungs- und Infrastrukturen errichtet werden sollen und sich der Anteil der baulich beanspruchten Fläche auf ca. 43 % des Vorhabenbereiches beschränkt, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

3.6 Schutzgut Wasser

Im Vorhabenbereich sind weder Oberflächengewässer, Quellen oder sonstige Grundwasseraustritte vorhanden, noch befindet sich der Vorhabenbereich in einem Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet "RHEINAU-HOLZHAUSEN "GWV Korkerwald"" befindet sich ca. 2,9 km südlich des Vorhabenbereiches.

Gemäß der hydrogeologischen Übersichtskarte 1 : 350.000 des LGRB befindet sich der Vorhabenbereich in der hydrogeologischen Einheit "Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", welche von Lockergesteinen dominiert wird und als leistungsfähiger Grundwasserleiter eingestuft wird (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2008). Aufgrund der geringen Schutzfunktion dieser Grundwasserüberdeckung ist der Schutz der Regulierungsleistungen der Böden ein wichtiges Ziel. Zur Sicherung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung und zur Verbesserung der Grundwasserbelastung sind daher Minimierun-

gen der Stoffaustragsgefahr anzustreben (MINISTERIUM LÄNDLICHER RAUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2000).

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabenbereiches sowie der Nutzung zu privaten Wohnzwecken sind erhebliche Stoffausträge ins Grundwasser durch das Vorhaben jedoch nicht zu erwarten.

Der Vorhabenbereich soll an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2020a). Die größtenteils wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung der Hoffläche und die als Gartenfläche, Gebüsch und Streuobstbestand angelegten Bereiche ermöglichen eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und minimieren so die Niederschlagswasserableitung über die Kanalisation und verringern die Abflussspitzen bei Hochwasser.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch die Umsetzung des Vorhabens ist auszuschließen.

3.7 Schutzgut Klima und Luft

Großräumig ist der Vorhabenbereich dem Klimabezirk "Offenburger Rheinebene" innerhalb der "Oberrheinischen Tiefebene" zugeordnet. Es handelt sich um einen klimatologischen Gunstraum, für den hohe Jahresmitteltemperaturen und geringe Niederschlagsmengen charakteristisch sind. Kennzeichnend sind außerdem milde Winter (MINISTERIUM LÄNDLICHER RAUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2000).

Das Lokalklima im Umfeld des Vorhabenbereiches ist durch die Ortsrandlage mit angrenzender offener Landschaft geprägt. Derartige Bereiche stellen insbesondere im Vergleich zu den angrenzenden, bebauten Bereichen häufig Entstehungsgebiete und Einfallschneisen für Kaltluft dar, die Funktionen für das Ortsklima aufweisen (Frisch- und-Kaltluftversorgung).

Durch den Bau des Wohnhauses und der Nebengebäude bleibt die Durchlässigkeit von Luftströmungen, die meist aus Nordwesten kommen, in die Siedlung erhalten. Die Anlage der Gartenfläche, des Gebüsches und des Streuobstbestandes wirken dem Aufheizungseffekt durch die Neuversiegelung entgegen.

Die zu erwartenden Schadstoffemissionen des motorisierten Verkehrs durch die Bewohner eines einzelnen Einfamilienhauses sind vernachlässigbar, sodass eine erhebliche Erhöhung der lokalen Schadstoffbelastung auszuschließen ist.

Es besteht keine Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft durch das Vorhaben.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Der Vorhabenbereich grenzt an den westlichen Siedlungsrand von Rheinau-Freistett an und erweitert den bebauten Bereich somit um ein weiteres Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden. Das neue Grundstück fügt sich durch die direkte Anbindung passend in die Bestandsbebauung ein.

Die Streuobstwiese, die ein landschaftsprägendes Element darstellt, wird durch das Vorhaben teilweise beeinträchtigt. Allerdings bleibt ein ca. 144 m² großer Teil des Streuobstbestandes im Vorhabenbereich erhalten und im südöstlichen Teil des Vorhabenbereiches wird auf ca. 234 m² neuer Streuobstbestand angelegt. Weiterhin sind in der Verlängerung des Vorhabenbereichs bis zum an die Rettungsgasse angrenzenden Ende des Flurstückes Nr. 5657 sowie auf den angrenzenden Flurstücken Nrn. 5655 und 5656 weitere Obstbäume vorhanden. Insgesamt geht durch das Vorhaben somit nur ein unwesentlicher Anteil des Streuobstbestandes verloren, sodass der Streuobstbestand als landschaftsprägendes Element insgesamt erhalten bleibt.

Der überwiegende Teil des Vorhabenbereiches ist strukturarm und weist keine landschaftsprägenden Elemente auf.

Mit der gestalterischen Anpassung der geplanten Wohn- und Nebenanlagen an die umliegende Bestandsbebauung gemäß § 34 BauGB wird darüber hinaus ein einheitliches Ortsbild gewahrt.

Es entsteht keine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild durch das Vorhaben.

3.9 Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt eine Ergänzung bestehender Gebäude- und Infrastruktur in geringem Umfang.

Die strukturarmen und gleichförmigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die sich südlich und westlich an den Vorhabenbereich anfügen, besitzen nur einen geringen Erholungs- und Aufenthaltswert. Eine Nutzung der L87 oder der Feld- und Wirtschaftswege in der näheren Umgebung beispielweise durch Hundehalter, Jogger oder Spaziergänger wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Rahmen der Nutzung privater PKWs durch die Bewohner des geplanten Wohnhauses ist unerheblich und führt nicht zu erhöhten Lärmbelastungen.

Als Schutz der Bewohner des neuen Wohnhauses vor Spritzmittelabdrift aus der südlich und westlich an den Vorhabenbereich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten

Fläche dient der durch die Begrenzung des Baufeldes vorgegebene Mindestabstand von 5 m zwischen dem Wohnhaus und der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Westen. Die Pflanzung eines Gebüsches mittlerer Standorte, die im westlichen Randbereich des Vorhabenbereiches geplant ist, dient darüber hinaus der Abschirmung des Grundstückes vor Emissionen aus der Landwirtschaft.

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen von Rheinau im 2. Weltkrieg wird empfohlen, im Vorfeld der Bautätigkeiten eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2020a).

Es entsteht keine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch durch das Vorhaben.

3.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für den Vorhabenbereich liegen keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor.

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Hinweise auf geschützte Boden- und Kulturgüter auftreten, so ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) das zuständige Amt zu benachrichtigen.

Das zum Vorhabenbereich nächstgelegene geschützte Kulturdenkmal ist der Jüdische Friedhof Freistett. Der Friedhof befindet sich in ca. 700 m Entfernung südöstlich des Vorhabenbereiches und wird vom geplanten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind ausgeschlossen.

3.11 Zusammenfassung

Für die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter ist eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen.

Eine geringfügige, unerhebliche Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens wurde für das Schutzgut Fläche festgestellt.

Erhebliche bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung eines Teils des Vorhabenbereiches im Zuge der Errichtung des Wohngebäudes und der Nebenanlagen sind für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden zu erwarten.

Die Auswirkungen der Umsetzung des Bauvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sind in Tabelle 3.11-1 zusammengefasst.

Tabelle 3.11-1. Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter.

Schutzgut	**Auswirkungen durch das Vorhaben**
▸ Pflanzen	Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen sind für den Bereich mit geplanter Versiegelung als erheblich zu bewerten. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen liegt bei 690 Ökopunkten.
▸ Tiere	Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich baubedingt für Bodenorganismen und flugunfähige Insekten. Für weitere Tierarten besteht keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben.
▸ Biologische Vielfalt	Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt.
▸ Boden	Die Bodenversiegelung zwecks der Errichtung von Wohn- und Nebenanlagen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dar. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden liegt bei 5.193 Ökopunkten.
▸ Fläche	Das Schutzgut Fläche wird geringfügig, aber nicht erheblich beeinträchtigt.
▸ Wasser	Das Schutzgut Wasser wird nicht beeinträchtigt.
▸ Klima und Luft	Das Schutzgut Klima und Luft wird nicht beeinträchtigt.
▸ Landschaftsbild	Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.
▸ Mensch	Das Schutzgut Mensch wird nicht beeinträchtigt.
▸ Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird nicht beeinträchtigt.

4 Kompensationsbedarf des Vorhabens

Durch das Vorhaben ergibt sich im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen ein Kompensationsbedarf von **690 Ökopunkten**. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden liegt der Kompensationsbedarf bei **5.193 Ökopunkten** (Tabelle 4-1).

Um das Defizit an **insgesamt 5.883 Ökopunkten** auszugleichen, sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tabelle 4-1. Gesamt-Kompensationsbedarf des Vorhabens in Ökopunkten.

Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen	690
Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	5.193
Gesamt-Kompensationsbedarf	**5.883**

4.1 Kompensationsmaßnahme

Die Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs kann schutzgutübergreifend durchgeführt werden.

Die Kompensation kann durch folgende Maßnahme erfolgen:

- **Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte**:

  In der Verlängerung des Vorhabenbereiches auf Flurstück Nr. 5657 wird auf mindestens 453 m² ein Streuobstbestand mit heimischen Obstbaumarten auf Fettwiese mittlerer Standorte (**45.40** auf **33.41**) angelegt.

Die Kompensationsleistung der Maßnahme wird in der folgenden Tabelle 4.1-1 dargestellt.

Tabelle 4.1-1. Bewertung der kompensatorischen Leistung der Maßnahme "Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte".

Biotoptyp	LUBW-/ ÖKVO-Code	Ist-Zustand			Plan-Zustand		
		Biotopwert Feinmodul	Fläche (m²)	Öko-punkte	Biotopwert Planmodul	Fläche (m²)	Öko-punkte
Acker	37.10	4	453	1.812			
Anlage von Streuobst-bestand auf Fettwiese mittlerer Standorte	45.40 auf 33.41				17	453	7.701
Differenz Ökopunkte Plan- und Ist-Zustand							**5.889**

Durch die Kompensationsmaßnahme wird der Eingriff vollständig kompensiert. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 6 Ökopunkten (Tabelle 4.1-2).

Tabelle 4.1-2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Kompensationsmaßnahme.

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m²	Kompensationsleistung in Ökopunkten
Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte	453	5.889
Kompensationsbedarf		5.883
Überschuss		6

4.2 Maßnahmenbeschreibung

Maßnahme: Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte	
1 Art der Maßnahme	
☐ **Vermeidung Natura 2000**	☐ **Vermeidung Eingriffsregelung**
☐ **Vermeidung Artenschutz**	☒ **Ausgleich Eingriffsregelung**
☐ **CEF Artenschutz**	☐ **Ersatz Eingriffsregelung**
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung	
2.1 Natura 2000 -	
2.2 Artenschutz	
2.3 Eingriffsregelung **Schutzgutübergreifende Kompensation:** Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Boden gemäß ÖKVO.	
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang Auf Flurstück Nr. 5657 sind in der Verlängerung des Vorhabenbereiches ca. 453 m² (ca. 13,5 m x 33,5 m) Streuobstbestand aus heimischen Obstbäumen auf Fettwiese mittlerer Standorte anzulegen. Mögliche Obstbaumarten sind der Liste im Anhang zu entnehmen. Gemäß ÖKVO (LUBW 2010a) liegt der Richtwert für die Anzahl der maximal zu pflanzenden Bäume bei 100 Stück pro Hektar. Zur Anlage der Fettwiese mittlerer Standorte kann beispielsweise die Mischung "Frischwiese / Fettwiese (Blumen 30% / Gräser 70%)" von Rieger-Hofmann verwendet werden. Als Ursprungsgebiet sind Samen aus dem Ursprungsgebiet 9 "Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" zu wählen. Die Ansaatstärke liegt bei dieser Mischung bei 3 g/m².	
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme Die Maßnahme ist spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten umzusetzen. Der Erfolg der Maßnahme ist dauerhaft sicherzustellen.	

Maßnahme: Anlage von Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte
5 Lage der Maßnahme Die Maßnahme ist auf der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche im Anschluss an den Vorhabenbereich auf Flurstück Nr. 5657 umzusetzen.
6 Erforderliche Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen Die Fettwiese mittlerer Standorte sollte dreimal im Jahr gemäht werden. Die erste Mahd ist Ende Mai/Anfang Juni durchzuführen, die zweite Mahd im August und die dritte Mahd im Oktober. Das Schnittgut ist stets abzuräumen. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden eventuell zwei bis drei zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe mit Abräumen des Schnittguts notwendig. Die Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren jährlich nach der gängigen Praxis zurückzuschneiden. Zu empfehlen ist hierbei der sogenannte Oeschbergschnitt.
7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich -
8 Angaben zur Maßnahmensicherung -
9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme: -

5 Berücksichtigung des Umweltschadensgesetzes gemäß § 19 BNatSchG

- **Rechtliche Grundlage**

Gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zählt zu einer Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.

Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in

1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie) oder
2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

aufgeführt sind (§ 19 Abs. 2 BNatSchG).

Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die

1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind
2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

- **Berücksichtigung möglicher Umweltschäden**

Eine Überprüfung einer möglichen Schädigung von Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten erfolgte in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie (siehe SFN 2020).

Vorkommen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie (natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse) sowie von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, von denen aufgrund der Habitatausstattung des Vorhabenbereiches nur der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) in Frage kommt, wurden ebenfalls im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bestandserfassungen untersucht. Hinweise auf Brutbäume des Hirschkäfers im Vorhabenbereich, beispielsweise Saftleckstellen am Stamm, wurden nicht festgestellt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes des in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Hirschkäfers gemäß § 19 BNatSchG sind daher auszuschließen. Auch Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie kommen im Vorhabenbereich nicht vor.

Eine Verursachung von Schäden im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist damit bei der Umsetzung des Vorhabens auszuschließen.

6 Literatur und Quellen

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. - Karlsruhe, 5. Aufl.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010a): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO). - Karlsruhe, 77 S.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010b): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz 23.

MINISTERIUM LÄNDLICHER RAUM BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG.) (2000): Naturraumsteckbriefe - Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm Baden-Württemberg. Naturraum Offenburger Rheinebene (Nr. 210). ILPÖ/IER Universität Stuttgart. Stuttgart.

PLANUNGSBÜRO FISCHER (2013): Stadt Rheinau - Flächennutzungsplan 2015, Nördlicher Teil. Stand: 10.06.2013. Freiburg.

PLANUNGSBÜRO FISCHER (2020a): Begründung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße" der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis). Stand 10.08.2020.

PLANUNGSBÜRO FISCHER (2020b): Satzung der Stadt Rheinau (Ortenaukreis) über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße“ im Stadtteil Freistett. Stand 10.08.2020.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Hrsg.) (2008): Hydrogeologische Einheiten - Hydrogeologische Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1 : 350.000. https://maps.lgrb-bw.de [Datum des letzten Zugriffs: 19.10.2020].

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Hrsg.) (2013): Bodenkundliche Einheiten - Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000. https://maps.lgrb-bw.de/ [Datum des letzten Zugriffs: 19.10.2020].

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan 3.0. Freiburg.

SFN SPANG. FISCHER. NATZSCHKA GMBH (2020): Einbeziehungssatzung Oberfeldstraße Rheinau-Freistett – Flurstück-Nr. 5657 und Nr. 5692. Artenschutzrechtliche Bewertung. Gutachten im Auftrag von Herrn Eberhard Dusch.

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002). Schwäbische Druckerei GmbH. Stuttgart.

7 Anhang

- **Liste heimischer Gehölze**

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzte Hochstämme (Stammhöhe mindestens 1,8 m), Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe

Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

- Obstbaumarten

Deutscher Name	**Wissenschaftl. Name**
Speierling	*Sorbus torminalis*
Weiße Maulbeere	*Morus alba*
gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger)	*Prunus avium- Sorten*
Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)	*Pyrus pyraster- Sorten*
Gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)	*Malus sylvestris- Sorten*
gebietsheimische Zwetschgen (z.B. Hauszwetschge)	*Prunus domestica- Sorten*

- Sträucher

Deutscher Name	**Wissenschaftl. Name**
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Großfrüchtiger Weißdorn	*Crataegus macrocarpa*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gewöhnlicher Spindelstrauch	*Euonymus europaeus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Gemeine Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Hundsrose	*Rosa canina*
Hecken-Rose	*Rosa corymbifera*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Gemeiner Schneeball	*Virburnum opulus*

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.

Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße" Rheinau - Freistett

Flurstück Nr. 5657 und Nr. 5692

Artenschutzrechtliche Bewertung

Auftraggeber:

Eberhard Dusch
Rheinstraße 56a
77866 Rheinau

Projektleitung

Hans-Joachim Fischer
Diplom-Biologe

Bearbeitung

Lisa Freitag
Master of Science Geoökologie

Katharina Krug
Diplom-Biogeographin

Matthias Essig
Staatsexamen Biologie und Geographie

David Schäfer
Master of Science Geographie

Lisa Freitag
.....
Federführende Bearbeiterin

H.-J. Fis
.....
Geschäftsführer

Wiesloch, im November 2020

Rheinau, den .....

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH
In den Weinäckern 10
69168 Wiesloch

Telefon: 06222 971 78-10
Fax: 06222 971 78-99

info@sfn-planer.de
www.sfn-planer.de

Eberhard Dusch
Rheinstraße 56a
77866 Rheinau

Inhalt

1 Zusammenfassung 5

2 Einleitung und Aufgabenstellung 7

3 Vorhabenbeschreibung und Wirkungspotenzial 9

3.1 Vorhaben 9

3.2 Untersuchungsgebiet 10

3.3 Wirkungen des Vorhabens 12

4 Überprüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten 15

4.1 Erfassung potenzieller Fledermausquartiere 15

4.2 Reptilien 16

4.3 Europäische Vogelarten 17

5 Artenschutzrechtliche Bewertung 23

6 Literatur 25

1 Zusammenfassung

In der Oberfeldstraße im Stadtteil Freistett soll für das Flurstück Nr. 5692 und einen Teil des Flurstücks Nr. 5657 eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden, um auf Teilflurstück Nr. 5657 den Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäuden zu ermöglichen. Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Flurstück handelt es sich aktuell um Ackerfläche, Streuobstwiese, grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation und einen privat genutzten Feldgarten.

Flurstück Nr. 5692 wird derzeit als privates Gartengrundstück genutzt. Da auf Wunsch der Eigentümerin keine Bestandserfassungen durchgeführt wurden und in absehbarer Zeit auch kein Bauvorhaben in Erwägung gezogen wird, wird das Flurstück Nr. 5692 in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung nicht behandelt.

Aufgrund der Habitatausstattung des Vorhabenbereiches auf Teilflurstück Nr. 5657 können Vorkommen planungsrelevanter Tierarten a priori nicht ausgeschlossen werden. Um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Umsetzung des Vorhabens zu verhindern, wurde die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH daher am 20.03.2020 von Herrn Dusch mit der Durchführung von Bestandserfassungen hinsichtlich streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten sowie der Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung beauftragt.

Bei den Bestandserfassungen wurden innerhalb des Vorhabenbereiches weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten festgestellt. Auch Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten wurden nicht festgestellt.

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

2 Einleitung und Aufgabenstellung

In der Oberfeldstraße in Rheinau-Freistett soll eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Flurstück Nr. 5692 sowie für einen ca. 1.036 m² großen Teil des Flurstücks Nr. 5657 erlassen werden (Abbildung 2-1).

Flurstück Nr. 5692 wird derzeit als privates Gartengrundstück genutzt. Da keine Zutrittsberechtigung zu Flurstück Nr. 5692 erteilt wurde, konnten hier keine Bestandserfassungen durchgeführt werden. Flurstück Nr. 5692 wird daher im Folgenden nicht weiter behandelt.

Der betreffende Teil des Flurstücks Nr. 5657, im Folgenden "Vorhabenbereich" genannt, umfasst eine Streuobstwiese mit sieben Obstbäumen, Ackerfläche, einen schmalen Streifen grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation sowie einen privat genutzten Feldgarten.

Aufgrund der Habitatausstattung des Flurstücks war mit Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu rechnen. Daher wurden Bestandserfassungen hinsichtlich der Artengruppen Brutvögel und Reptilien sowie hinsichtlich des Vorkommens von Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten durchgeführt.

Die Bestandserfassungen erfolgten im Vorhabenbereich sowie in dessen unmittelbarem räumlichen Zusammenhang.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandserfassungen wird im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung geprüft, ob

- artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können,
- konfliktvermeidende oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich sind, um ein Auslösen der Verbotstatbestände zu vermeiden beziehungsweise zu verhindern,
- bei Bedarf, die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.

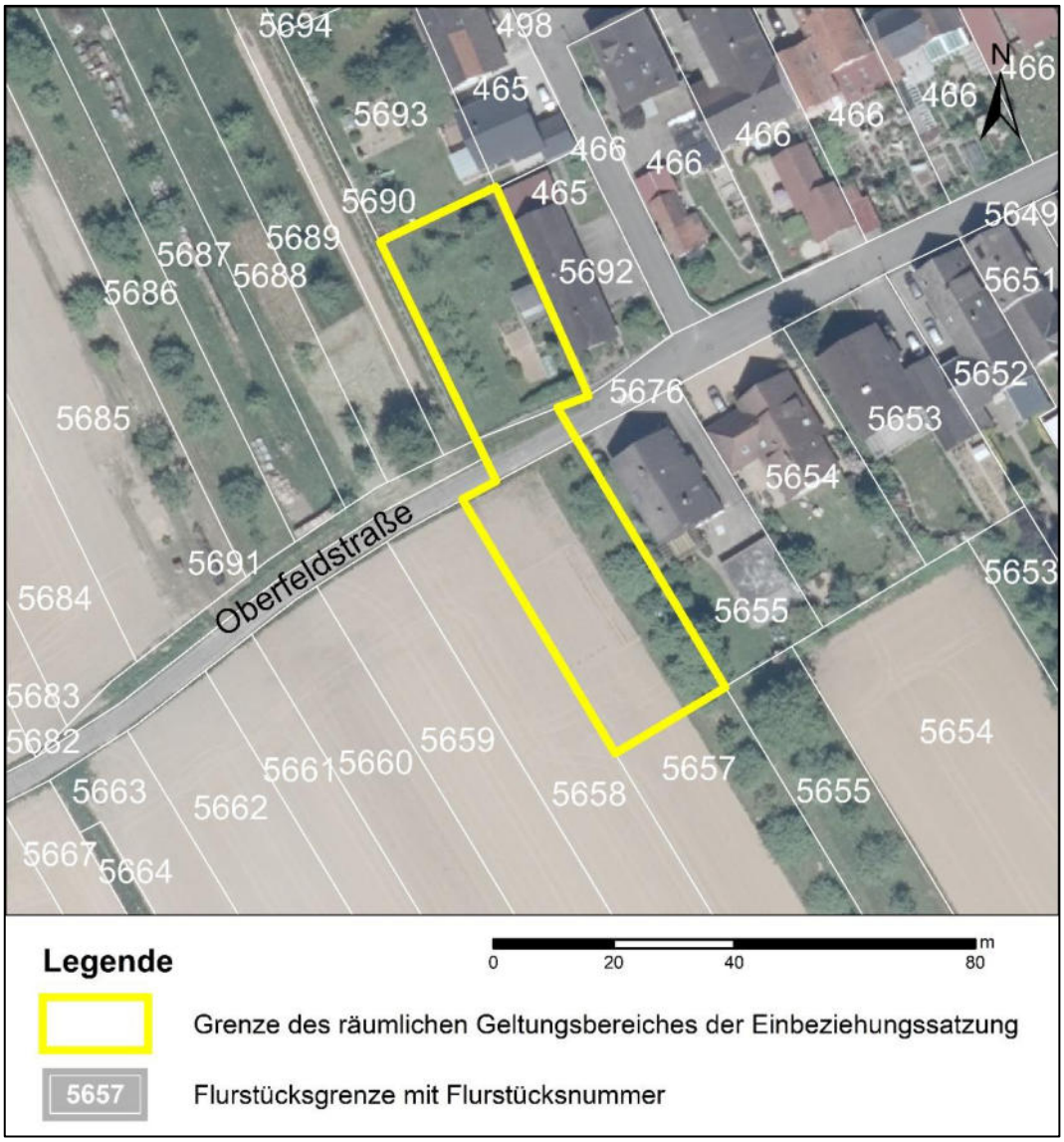


Abbildung 2-1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung in der Oberfeldstraße in Freistett.

3 Vorhabenbeschreibung und Wirkungspotenzial

3.1 Vorhaben

Die Familie Dusch plant, auf Flurstück Nr. 5657 ein Wohnhaus mit Terrasse, einer Garage und einem Gartenhäuschen zu errichten. Das Wohnhaus inklusive der Terrasse soll nach derzeitigem Planungsstand ca. 175 m² Grundfläche und die Garage ca. 30 m² aufweisen (siehe Abbildung 3.1-1). Für das Gartenhäuschen werden 15 m² angesetzt. Die Hoffläche wird auf ca. 224 m² geschätzt. Sie soll zur Hälfte mit wasserdurchlässigem Material befestigt und zur anderen Hälfte als Gartenfläche angelegt werden. Die ca. 60 m² umfassende Einfahrt sowie ein Weg zum Streuobstbestand im Südosten des Vorhabenbereiches (ca. 56 m²) sollen gepflastert werden. Entlang der westlichen Grenze des Vorhabenbereiches soll auf ca. 98 m² ein Gebüsch mittlerer Standorte aus heimischen Straucharten angelegt werden. Der Streuobstbestand im Südosten (ca. 144 m²) bleibt erhalten, der Rest der Fläche soll ebenfalls als Streuobstbestand auf Zierrasen angelegt werden, sodass sich der Gesamtbestand an Streuobstbestand dann auf ca. 378 m² beläuft (siehe Abbildung 3.1-1).

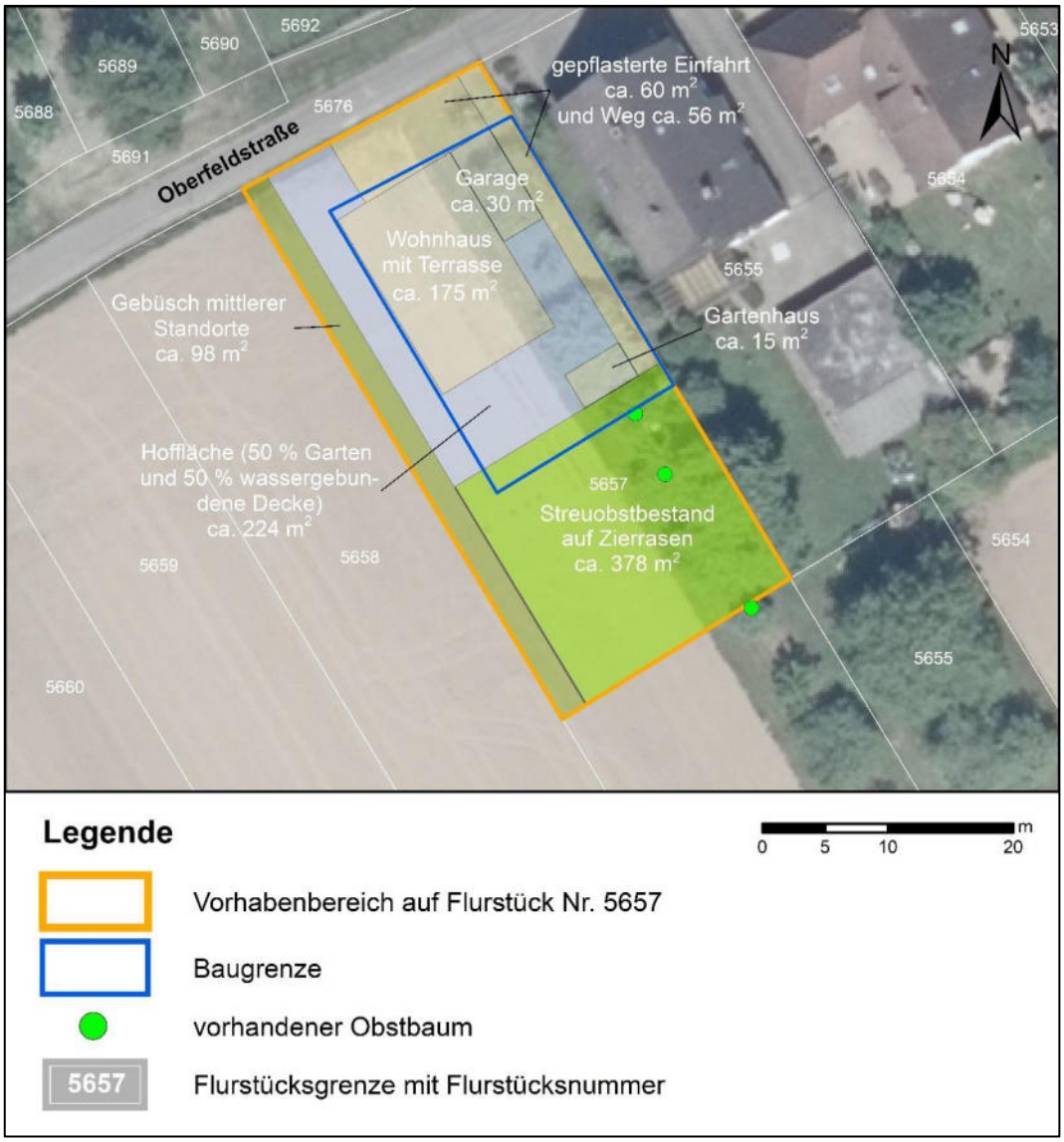


Abbildung 3.1-1. Aktueller Planungsstand des Vorhabens.

3.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Vorhabenbereich (Abbildung 3.2-1 und 3.2-2) sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld. Im Vorhabenbereich befindet sich ein Streuobstbestand, ein brach liegender Feldgarten, ein schmaler Streifen grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation und ein Teil des angrenzenden Ackers. Die umliegenden Bereiche umfassen die Bestandsbebauung mit zugehörigen Privatgärten, die Streuobstbestände im Umfeld und die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche.



Abbildung 3.2-1. Blick von Nordwesten über den Vorhabenbereich im April 2020.



Abbildung 3.2-2. Blick von Nordwesten über den Vorhabenbereich im August 2020.

3.3 Wirkungen des Vorhabens

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

- Baubedingte Wirkungen treten sowohl während der Vorbereitung der Baufelder, insbesondere der Rodung von Gehölzbeständen sowie dem Abschieben von Oberboden, als auch im Zuge der Bebauung auf.
- Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Vorhandensein und der Nutzung neu geschaffener Gebäude und Infrastruktur.

- **Baubedingte Wirkungen**

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Beseitigung von Vegetation im Bereich von Baustellen, Baufeldern, Baustellenzufahrten, Lagerflächen und Infrastruktureinrichtungen,
- Abtrag und Auftrag von Boden mit einhergehender Bodenverdichtung und Bodenumschichtung,
- Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial,
- Individuenverluste insbesondere bodenlebender Arten,
- Schallemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge im Baustellenbereich,
- visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Maschinen und
- Erschütterungen.

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 innerhalb der Vorhabenflächen,
- Neuversiegelung von Flächen und
- Neubau von Gebäuden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebs- beziehungsweise nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu prüfen:

- optische und akustische Reize durch die Anwesenheit und Bewegung von Menschen sowie
- visuelle Wirkungen durch die Beleuchtung des Wohnhauses am Abend und in den frühen Morgenstunden (insbesondere im Winterhalbjahr).

Mit der nutzungsbedingten Entstehung von Geräuschen sowie von Staub- und Schadstoffemissionen ist im vorliegenden Fall nur in geringem Umfang zu rechnen. Eine Erheblichkeit davon ausgehender Wirkungen ist ausgeschlossen.

4 Überprüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten

4.1 Erfassung potenzieller Fledermausquartiere

- **Methodik**

Am 02.04.2020 wurde das Vorhandensein potenzieller Fledermausquartiere an den im Vorhabenbereich vorhandenen Bäumen von einem Mitarbeiter der Spang. Fischer. Natzschka. GmbH überprüft. Die Bäume wurden dabei vom Boden aus mit bloßem Auge oder mit Hilfe eines Fernglases auf sichtbare Quartierstrukturen für Fledermäuse, wie beispielsweise Spechthöhlen, Astabbrüche, Stammspalten, hohle Stammbereiche sowie abstehende Rindenteile, abgesucht.

- **Ergebnis**

Im Vorhabenbereich in der Oberfeldstraße in Rheinau-Freistett befinden sich sieben Obstbäume, die von Nordwesten aus gesehen Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 12 cm, 37 cm, 8 cm, 35 cm, 25 cm, 22 cm und 14 cm aufweisen. Die Bäume werden gepflegt und regelmäßig zurückgeschnitten, teilweise wurden Verletzungen am Stamm mit einer Paste verschlossen. Lediglich einer dieser sieben Bäume weist kleine Vertiefungen am Stamm auf (Abbildung 4.1-1), die jedoch nicht als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind. Südöstlich des Vorhabenbereichs befindet sich auf dem Nachbargrundstück mit der Flurstück-Nr. 5655 ein Obstbaum, der mehrere Astlöcher und Spalten aufweist, die als Fledermausquartiere dienen können. Dieser Baum ist vom Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Aktuell sind damit keine potenziellen Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermausarten im Vorhabenbereich vorhanden.



Abbildung 4.1-1. Vertiefungen im Stamm eines Obstbaums im Vorhabenbereich.

4.2 Reptilien

- **Methodik**

Zur Erfassung des Reptilienvorkommens im Untersuchungsgebiet wurden drei Begehungen zwischen Anfang April und Anfang Juni bei günstigen Witterungsbedingungen (heiter, windstill und niederschlagsfrei) am 09.04., 12.05. und 18.05.2020 durchgeführt. Hierbei wurde der Vorhabenbereich langsam abgegangen, der Boden dabei mit bloßem Auge auf Eidechsen untersucht sowie auf potenziell von flüchtenden Eidechsen verursachte Raschelgeräusche in der Vegetation gehorcht.

- **Ergebnis**

Im Rahmen der drei Begehungen wurden keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Die Streuobstwiese im Untersuchungsgebiet wird regelmäßig kurz gemäht. Rückzugs- und Versteckmöglichkeiten für Reptilien fehlten hier weitgehend. Der angrenzende Maisacker sowie der im Jahr 2020 brachliegende Feldgarten boten ebenfalls keinen geeigneten Lebensraum für Eidechsen. Das Ausbleiben von Reptilien im Untersuchungsgebiet ist daher höchstwahrscheinlich auf die mangelnde Lebensraumeignung zurückzuführen. Darüber hinaus verhindern in Siedlungsnähe häufig

herumstreunende Hauskatzen ein Vorkommen von Reptilien oder führen gar zum Erlöschen eines Vorkommens.

4.3 Europäische Vogelarten

- **Methodik**

Die Erfassung der Brutvögel wurde gemäß Methodenstandard von SÜDBECK et al. (2005) nach der Revierkartierungsmethode durchgeführt.

Hierzu erfolgten zwischen Ende März und Anfang Juli 2020 sechs Begehungen des Vorhabenbereichs und der unmittelbaren Umgebung. Die Begehungen fanden am 30.03., 09.04., 05.05., 18.05., 19.06. und 03.07.2020 jeweils in den frühen Morgenstunden statt. Der Artenbestand wurde durch Sichtbeobachtung und Registrierung der artspezifischen Gesänge erhoben.

Die Auswertung und die Verortung der Revierzentren wurden nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Danach ist von einem begründeten Brutverdacht auszugehen, wenn eine Art an einer bestimmten Stelle mindestens zweimal mit revieranzeigendem Verhalten beobachtet wird. Als Hinweis auf ein vorhandenes Brutrevier gilt dabei vor allem das Registrieren der artspezifischen Reviergesänge während des jeweiligen Brutzeitraums der Art. Gesicherte Brutnachweise resultieren aus der Beobachtung besetzter Nester, von Jungvögeln oder Futter tragenden Alttieren.

Auf Grundlage der vorliegenden Beobachtungen wurden die gesicherten und die sich aus dem begründeten Brutverdacht ergebenden Brutreviere abgegrenzt und die daraus abzuleitenden Revierzentren kartographisch dargestellt. In der Terminologie von SÜDBECK et al. (2005) entspricht dies dem Brutbestand des Untersuchungsgebiets. Im vorliegenden Bericht werden diese Arten übereinstimmend als Brutvögel bezeichnet.

Einmalige Beobachtungen sowie Nachweise, die außerhalb der von SÜDBECK et al. (2005) genannten zeitlichen Wertungsgrenzen lagen, werden nicht als Bruthinweis gewertet. In diesen Fällen ist die Vogelart nach den methodischen Vorgaben als Nahrungsgast des Gebiets oder als Durchzügler einzustufen.

- **Ergebnis**

- Artenbestand gemäß Revierkartierungsmethode

Im Verlauf der Brutvogelkartierung wurden 14 Vogelarten innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebiets beobachtet. Für neun Arten liegen Beobachtungen vor, die eine Einstufung als Brutvogel rechtfertigen. Diese Arten besetzen insgesamt 13 Brutreviere im Untersuchungsgebiet. Innerhalb des Vorhabenbereiches wurden keine Brutplätze oder Revierzentren festgestellt.

Fünf der im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten sind nach den Kriterien von SÜDBECK et al. (2005) als Nahrungsgäste zu werten. Nicht berücksichtigt wurden Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet in großer Höhe und ohne erkennbaren Bezug zum Gebiet überflogen.

Eine Zusammenstellung der nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Schutzstatus, zur Einstufung in den Roten Listen Deutschlands (GRÜNBERG et al. 2015) und Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) sowie zum jeweiligen Status im Untersuchungsgebiet enthält Tabelle 4.3-1. Darin ist auch die Anzahl der 2020 festgestellten Brutpaare beziehungsweise Brutreviere der einzelnen Arten im Untersuchungsgebiet aufgeführt.

In Plan 4.3-1 sind die Revierzentren der als Brutvogel eingestuften Arten dargestellt.

- Gefährdung

Von den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten werden der Feldsperling (*Passer montanus*) und der Haussperling (*Passer domesticus*) in der Roten Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) sowie in der Roten Liste Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) auf der Vorwarnliste (Kategorie V) geführt.

Der als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet erfasste Star (*Sturnus vulgaris*) wird in der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) eingestuft. Die Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), die jagend über das Untersuchungsgebiet flog, gilt sowohl in Baden-Württemberg als auch im gesamten Bundesgebiet als gefährdet (Kategorie 3).

- Schutzstatus

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Streng geschützte Brutvogelarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Tabelle 4.3-1. Im Untersuchungsgebiet 2020 nachgewiesene Vogelarten mit Angaben zum Schutzstatus, zur Gefährdung nach den Roten Listen der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) und Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) sowie zum Status und zur Häufigkeit im Untersuchungsgebiet (Legende siehe Tabellenende). **Brutvögel** im Untersuchungsgebiet sind durch Fettdruck hervorgehoben. NG = Nahrungsgast. DZ = Durchzügler.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz	Rote Liste		Anzahl Reviere im Untersuchungsgebiet	NG/ DZ
			D	BW		
Amsel	*Turdus merula*	b				NG
Blaumeise	***Parus caeruleus***	**b**			**1**	
Buchfink	***Fringilla coelebs***	**b**			**1**	
Elster	***Pica pica***	**b**			**1**	
Feldsperling	***Passer montanus***	**b**	**V**	**V**	**1**	
Hausrotschwanz	***Phoenicurus ochruros***	**b**			**1**	
Haussperling	***Passer domesticus***	**b**	**V**	**V**	**4**	
Kohlmeise	*Parus major*	b				NG
Mönchsgrasmücke	***Sylvia atricapilla***	**b**			**1**	
Grünfink	***Carduelis chloris***	**b**			**1**	
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	b	3	3		NG
Ringeltaube	*Columba palumbus*	b				NG
Star	*Sturnus vulgaris*	b	3			NG
Türkentaube	***Streptopelia decaocto***	**b**			**2**	

Legende

Rote Liste Gefährdungsstatus
3 gefährdet
V Art der Vorwarnliste

Schutzstatus
b besonders geschützte Art nach BNatSchG

- Lebensraumansprüche und Brutbiologie

Der 2020 nachgewiesene, neun Arten umfassende Brutvogelbestand wird maßgeblich durch die Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und das daraus resultierende Nistplatzangebot für die Avifauna bestimmt.

Im durch die angrenzende Bebauung im Osten und die Streuobstbestände im Süden und Westen geprägten Untersuchungsgebiet finden sich vorwiegend störungsunempfindliche Kulturfolgerarten, die Nischen und Hohlräume an Gebäuden oder als Freibrüter Bäume als Nistplätze nutzen.

Mit vier Brutrevieren dominiert der Haussperling als Vertreter der Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Eine weitere häufige Art in Siedlungsräumen, die im Untersuchungsgebiet mit einem Revierzentrum nachgewiesen wurde, ist der Hausrotschwanz, der ebenfalls zu den Halbhöhlen- und Nischenbrütern zählt.

Zu den Vertretern der Brutgilde der Höhlenbrüter zählen die Blaumeise und der Feldsperling. Die Blaumeise besetzt ein Revier im Baumbestand des Flurstückes Nr. 5689, der Feldsperling ebenso.

Alle übrigen im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gehören der Brutgilde der Freibrüter an. Dazu gehören zwei Revierzentren der Türkentaube und jeweils ein Revierzentrum des Buchfinks, der Elster, des Grünfinks und der Mönchsgrasmücke.

In Tabelle 4.3-2 sind die von den nachgewiesenen Brutvogelarten bevorzugt besiedelten Lebensräume zusammengestellt. Darüber hinaus enthält die Tabelle Angaben zu den artspezifischen Neststandorten und - soweit bekannt - den Reviergrößen der jeweiligen Arten.

Tabelle 4.3-2. Artspezifische Angaben zu den besiedelten Lebensräumen, zur Brutbiologie und zu den Reviergrößen der im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten. Der Farbcode bezeichnet die Brutgilde (grün = Freibrüter, grau = Höhlenbrüter, braun = Halbhöhlen- und Nischenbrüter). Angaben zu Lebensraum, Brutbiologie und Reviergröße nach SÜDBECK et al. (2005), BAUER et al. (2005a und b), HÖLZINGER (1997, 1999), HÖLZINGER & MAHLER (2001), k. A. = keine Angaben vorhanden, BP = Brutpaare.

Art	Lebensraum	Brutbiologie	Reviergröße
Blaumeise	Strukturreiche Laub- und Mischwälder, Siedlungsbereich	Höhlenbrüter, Nest in Baumhöhlen aller Art, auch in Nistkästen	Mittlere Reviergröße 0,5 ha
Buchfink	Wälder und Baumbestände aller Art, Siedlungsbereich, auch Baumgruppen in freier Landschaft, Gärten, Parkanlagen, Friedhöfe	Freibrüter, Nest in Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern	In Süddeutschland Reviergrößen 0,4-1,2 ha
Elster	Halboffene, parkartige bis offene Landschaften; lichte Auwälder; heute vor allem in Siedlungen	Freibrüter, Nest wird mit Haube versehen, Bäume, Sträucher, Gebäude	In Süddeutschland Aktionsraum 10-33 ha
Feldsperling	Lichte Wälder und Waldränder sowie halboffene, gehölzreiche Landschaften und Dorfstrukturen	Höhlenbrüter, Nest in Baumhöhlen und Gebäuden, auch in Nistkästen, Einzel- und Koloniebrüter	k. A., meist geringe Nestabstände
Grünfink	Vor allem im Siedlungsbereich, daneben halboffene Landschaft, lichte Mischwälder und Waldränder	Freibrüter, Nest in Laub- und Nadelbäumen in 0,6-10 m Höhe	Geringe Nestabstände (< 3 m)
Hausrotschwanz	Ursprünglich in offenen, baumlosen Felsformationen beheimatet, aktuell vor allem im Siedlungsbereich, auch in Steinbrüchen und Kiesgruben	Nischenbrüter, Nest in Nischen, Halbhöhlen oder auf gedeckten Simsen (Felswände, Gebäude, Brücken etc.)	Mittlere Reviergröße in Deutschland 0,8 ha

Fortsetzung Tabelle 4.3-2.

Art	Lebensraum	Brutbiologie	Reviergröße
Haussperling	Kulturfolger in dörflichen und städtischen Siedlungen, Hohlräume an Gebäuden zur Nestanlage	Höhlen- und Nischenbrüter, Nest bevorzugt an Gebäuden	Kolonie- und Einzelbrüter
Mönchsgrasmücke	Unterholzreiche Laub- und Mischwälder, gehölzreiche Gärten und Parkanlagen	Freibrüter, Nest überwiegend in der Strauchschicht	In Süddeutschland Reviergrößen 0,3 - 1,0 ha
Türkentaube	In Europa fast ausnahmslos in Dörfern und Stadtgebieten	Baumbrüter, Nester auf Bäumen und Sträuchern, auch an Gebäuden (Balkon, unter Dächern, auf Fensterläden)	Reviergröße 0,05 - 0,35 ha, minimaler Nestabstand 6 - 12 m

- Nahrungsgäste

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden fünf Arten ausschließlich als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet registriert (siehe Tabelle 4.3-1). Hierbei handelt es sich um die Arten Amsel, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Ringeltaube und Star.

Die Ausstattung des Vorhabenbereiches und die Beobachtungen zeigen, dass der Vorhabenbereich kein essentielles Nahrungshabitat der genannten Vogelarten darstellt.

5 Artenschutzrechtliche Bewertung

- **Arten der Anhänge IV der FFH-Richtlinie**

Im Zuge der Bestandserfassungen 2020 wurden keine planungsrelevanten Arten innerhalb des vom Vorhaben betroffenen Teilflurstücks Nr. 5657 festgestellt.

Erhebliche Störungen von im Umfeld vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund des geringen Wirkbereiches des Bauvorhabens und der Gewöhnung der Arten an die Verhältnisse im Siedlungsraum auszuschließen.

Aufgrund der geringen Größe und der Habitatausstattung des Vorhabenbereichs stellt dieser kein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Die Funktion des Streuobstbestands als potenzielles Leitelement für strukturgebunden fliegende Fledermäuse wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da nur ein sehr geringer Teil des Bestands am nördlichen Ende der Streuobstwiese vorhabenbedingt entfernt wird. In der Verlängerung des Vorhabenbereichs nach Süden bleibt der Streuobstbestand erhalten und wird erweitert, wodurch er den Fledermäusen weiterhin als Leitstruktur zur Verfügung steht.

- **Europäische Brutvogelarten**

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln beschädigt oder zerstört.

Hinsichtlich der im Umfeld des Vorhabenbereiches festgestellten Brutvogelvorkommen sind von möglichen baubedingten Störungen allenfalls wenige Individuen allgemein häufiger und weit verbreiteter Arten betroffen, für die Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang vorhanden sind.

Bei den Vogelarten handelt es sich zudem um typische Arten der Siedlungsräume, die an von Menschen, Maschinen und Fahrzeugen verursachte optische und akustische Reize gewöhnt sind. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die zu einer Aufgabe von im Umfeld des Vorhabenbereiches gelegenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten führen, sind daher auszuschließen.

- **Fazit**

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten ist bei der Umsetzung des Vorhabens auf Teilflurstück Nr. 5657 somit auszuschließen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

Für das Flurstück Nr. 5692 werden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung hinsichtlich der Auslösung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Bauvorhaben keine Aussagen getroffen.

6 Literatur

BAUER, H-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005a): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1, Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. AULA-Verlag, Wiebelsheim.

BAUER, H-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005b): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 2, Passeriformes - Sperlingsvögel. AULA-Verlag, Wiebelsheim.

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel 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. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Singvögel 2, Band 3.2. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Singvögel 1, Band 3.1. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. & MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Nicht-Singvögel 3, Band 2.3. Ulmer Verlag, Stuttgart.

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



Legende

Vorhabenbereich auf Flurstück Nr. 5657

Flurstücke

Gefährdungs- und Schutzstatus
Eintrag in Roter Liste Baden-Württemberg 2016[1]

Art der Vorwarnliste

Arten ohne Symbol sind in der Roten Liste Baden-Württemberg entweder als ungefährdet eingestuft oder nicht bewertet.

Brutvögel

Die Kürzel kennzeichnen das vermutliche Revierzentrum bzw. den nachgewiesenen Neststandort.

Kürzel	Deutscher Name	Rote Liste D[2]	Rote Liste BW[1]	Schutzstatus
B	Buchfink	*	*	b
Bm	Blaumeise	*	*	b
E	Elster	*	*	b
Fe	Feldsperling	V	V	b
Gf	Grünfink	*	*	b
H	Haussperling	V	V	b
Hr	Hausrotschwanz	*	*	b
Mg	Mönchsgrasmücke	*	*	b
Tt	Türkentaube	*	*	b

Gefährdung
V = Vorwarnliste
* = ungefährdet

Schutzstatus
b = gemäß § 7(2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Art

Literatur

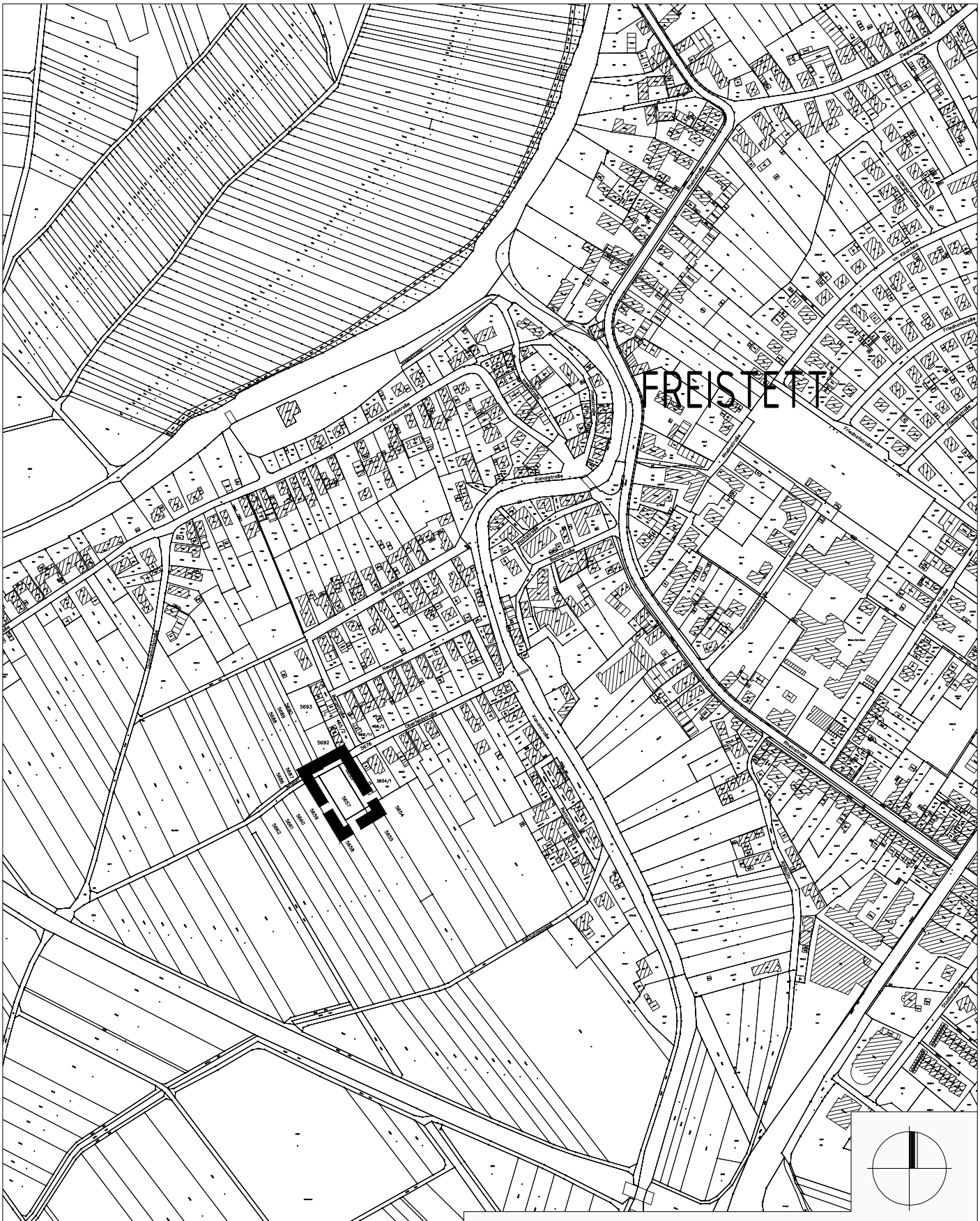
[1]Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M. & Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

[2]Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52, S. 19-67.

DOP: Befliegungsdatum: 08.05.2018
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Auftraggeber:	Eberhard Dusch Rheinstraße 56a 77866 Rheinau
Projekt:	Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße" Rheinau - Freistett Flurstück Nr. 5657 und Nr. 5692
Planinhalt:	Brutvögel - Bestand
Auftragnehmer:	SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH In den Weinäckern 16 69168 Wiesloch Tel.: (06222) 971 78-10 Fax: (06222) 971 78-99 e-mail: info@sfn-planer.de
Maßstab:	1 : 500
Planstand:	Nov. 2020
Antragsteller:	
Planverfasser:	H.-J. Fis
	Plan: 4.3-1

Datei: O:\030_Projekte\1413_Oberfeldstraße_Freistett\Plan\Plan_X-X_Avi.mxd (10.11.2020) Plangröße: 59,0 x 43,0 cm



STADT RHEINAU, OT. FREISTETT

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "OBERFELDSTRAßE"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0920152	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

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen

der Stadt Rheinau,
Rheinstraße 52, 77866 Rheinau
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Welsche

und

Frau Christina Krespach, geb. Dusch, geb. am 18.10.1982,
wohnhaft Rheinstraße 12, 77866 Rheinau,

über

den Vollzug von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
nach § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und
1a Abs. 3 Satz 3 und § 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
für die Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße"
im Stadtteil Freistett der Stadt Rheinau.

§ 1

Die Stadt Rheinau führt als Ausgleich für die durch die Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße" entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen auf dem in der Anlage beschriebenen Grundstück Flst.Nr. 5657 – in der Verlängerung des Vorhabenbereiches - die folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme durch:

Anlage eines Streuobstbestandes aus heimischen Obstbäumen auf
Fettwiese mittlerer Standorte in einer Mindestgröße von 453 m².

Ausgleichsumfang:

Ein Ausgleich der Eingriffe durch die Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße" in die Schutzgüter Boden und Pflanzen ist innerhalb des Gebietes nicht gegeben. Es ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 5.883 Ökopunkten

Es ergibt sich:

•	ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden von	5.193 Ökopunkte
•	ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Pflanzen von	690 Ökopunkte
Gesamtausgleichsdefizit		**5.883 Ökopunkte**

Es müssen also Ersatzmaßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter in einer

Gesamtsumme von 5.883 Ökopunkten realisiert werden.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 5657 erbracht.

Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang

Derzeit handelt es sich bei dem Grundstück Flst.Nr. 5657 um eine Ackerfläche. Es ist vorgesehen, in der Verlängerung des Vorhabenbereiches auf Flst.Nr. 5657 einen Streuobstbestand auf Fettwiese mittlerer Standorte in einer Mindestgröße von 453 m² (13,5 m x 33,5 m) anzulegen und diese langfristig zu pflegen. Die Lage der Ausgleichsfläche ist aus dem Anhang ersichtlich.

Mögliche Obstbaumarten sind der Liste im Anhang zu entnehmen. Gemäß ÖKVO (LUBW 2010a) liegt der Richtwert für die Anzahl der maximal zu pflanzenden Bäume bei 100 Stück pro Hektar.

Zur Anlage der Fettwiese mittlerer Standorte kann beispielsweise die Mischung „Frischwiese/Fettwiese (Blumen 30% / Gräser 70%)“ von Rieger-Hofmann verwendet werden. Als Ursprungsgebiet sind Samen aus dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu wählen. Die Ansaatstärke liegt bei dieser Mischung bei 3 g/m².

Erforderliche Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen

Die Fettwiese mittlerer Standorte sollte dreimal im Jahr gemäht werden. Die erste Mahd ist Ende Mai/Anfang Juni durchzuführen, die zweite Mahd im August und die dritte Mahd im Oktober. Das Schnittgut ist stets abzuräumen.

Im ersten Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden eventuell zwei bis drei zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe mit Abräumen des Schnittguts notwendig.

Die Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren jährlich nach der gängigen Praxis zurückzuschneiden. Zu empfehlen ist hierbei der sogenannte Oeschbergschnitt.

Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme

Die Maßnahme ist spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten umzusetzen.

Die Erstdurchführung ist der Stadt Rheinau schriftlich anzuzeigen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten und gemäß den oben genannten Vorgaben über einen Zeitraum von 25 Jahren zu pflegen.

§ 2

Frau Christina Krespach geb. Dusch verpflichtet sich auf dem Grundstück Flst.Nr. 5657 mit 4939 m² eingetragen im Grundbuch von Freistett Blatt 3104 BV.Nr. 1, die Ausgleichsmaßnahme für die Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße“ zu dulden und dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

Hierzu beantragt die Stadt Rheinau und bewilligt Frau Christina Krespach eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Wortlaut im Grundbuch einzutragen:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Rheinau, auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 5657 einen Streuobstbestand dauerhaft zu dulden, alle Beeinträchtigungen dieser Maßnahmen und Nutzungen, die dieser Maßnahmen widersprechen, zu unterlassen sowie zur Überwachung der vorgenannten Verpflichtungen das Betreten durch Vertreter des Landes, der Stadt Rheinau oder durch von der Stadt Rheinau beauftragte Dritte jederzeit zu dulden.“

§ 3

Die Kosten der Erstdurchführung der Ausgleichsmaßnahme, die Kosten für eventuell notwendige Ersatzmaßnahmen, die Kosten für die entsprechenden Pflegemaßnahmen sowie die Kosten dieser Urkunde und der Eintragung ins Grundbuch trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.

§ 4 Unterwerfungsklausel

Frau Christina Krespach unterwirft sich nach § 61 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz der sofortigen Vollstreckung, sofern sie den Pflichten aus diesem Vertrag nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

Diesem Vertrag ist ein Anhang mit der Liste heimischer Gehölze und dem Planauszug bezüglich der Lage der Ausgleichsfläche angeschlossen. Dieser ist Bestandteil des Vertrages.

Rheinau, den 06.10.2021

(Michael Welsche)
Bürgermeister

Kehl, den 28.09.21

C. Krespach

(Christina Krespach)

Anhang

Liste heimischer Obstbaumarten

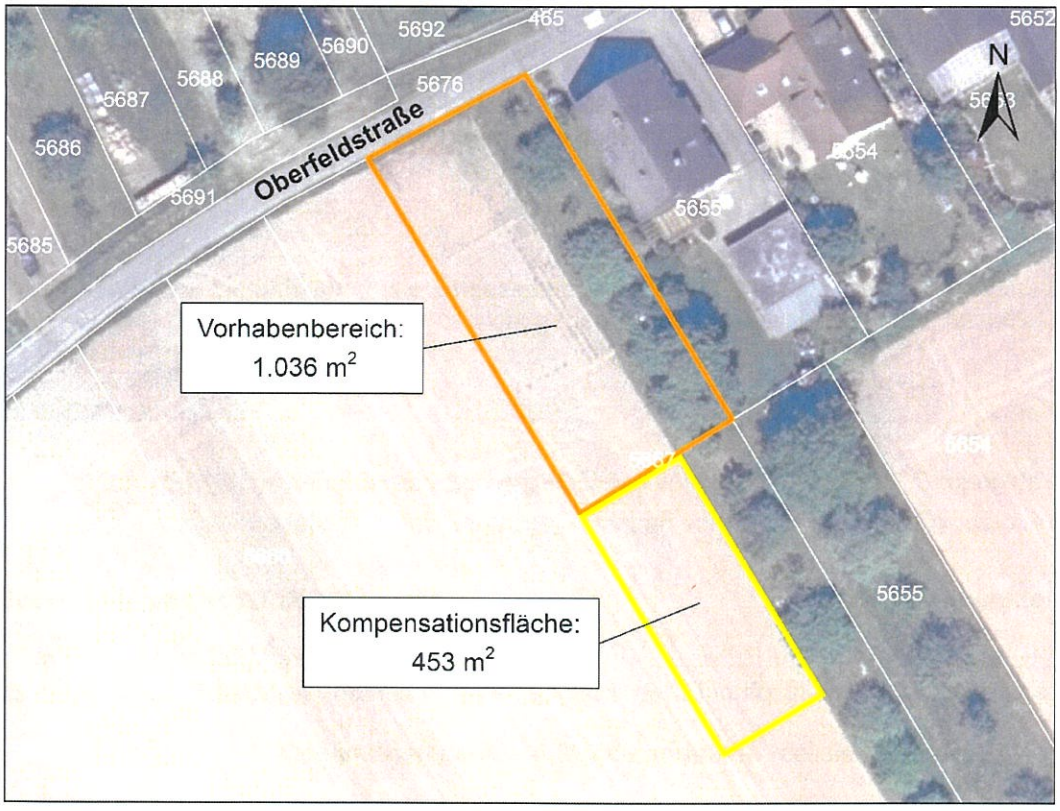
Mindestgrößen zur Festsetzung der Baumgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzte Hochstämme (Stammhöhe mindestens 1,8 m), Stammumfang 16 - 18 cm

Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Deutscher Name	**Wissenschaftl. Name**
Speierling	*Sorbus torminalis*
Weiße Maulbeere	*Morus alba*
gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger)	*Prunus avium- Sorten*
Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)	*Pyrus pyraster- Sorten*
Gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)	*Malus sylvestris- Sorten*
gebietsheimische Zwetschgen (z.B. Hauszwetschge)	*Prunus domestica- Sorten*

Lage Ausgleichsfläche



Legende

0 5 10 20 m

Vorhabenbereich auf Flurstück Nr. 5657

Kompensationsfläche

5657 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Schulische Erfolge

Jugendmannschaften, die im Bereich des Staatlichen Schulamtes Offenburg (Bezirk) in ihrem Wettkampf bei „Jugend trainiert für Olympia" den 1. Platz oder in weiterführenden Wettbewerben den 1. bis 3. Platz erreicht haben, werden ebenfalls geehrt.

- Hauptamt -

Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße" im Stadtteil Freistett

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat in öffentlicher Sitzung am 27.10.2021 auf Empfehlung des Bezirksbeirats Freistett vom 26.10.2021 die im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellte Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße" im Stadtteil Freistett als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet ist im beigefügten Lageplan vom 10.08.2020, zuletzt geändert am 27.10.2021, dargestellt. Die Fläche mit ca. 1.036m² befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Freistett an der Oberfeldstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 5657.

Die Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße" im Stadtteil Freistett tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). - Plan siehe Seite 5 -

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung einschließlich seiner Begründung 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 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 19.11.2021

Michael Welsche
Bürgermeister

Stellenausschreibung

Die Stadt Rheinau (11.400 Einwohner) sucht **zum nächstmöglichen Zeitpunkt, frühestens zum 01. Januar 2022 einen**

Mitarbeiter mit 12,25 Wochenstunden (m/w/d)

für die Organisation und Abwicklung des Kulturprogramms der Stadtkultur e.V. sowie der einzelnen Veranstaltungen.

Die Einstellung erfolgt zunächst befristet als Vertretung für voraussichtlich 2,5 Jahre.

Wir erwarten eine aufgeschlossene, engagierte und flexible Persönlichkeit mit Organisationstalent und Kreativität. Sie sollten über Kommunikationsfähigkeit und sicheren Umgang mit Künstlern und Bürgern verfügen. Verhandlungsgeschick und gute EDV-Kenntnisse sind von Vorteil. Erforderlich ist die Bereitschaft, Dienst außerhalb der üblichen Dienstzeiten (abends, Wochenende) zu leisten.

Die Vergütung richtet sich nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst. (TVöD)

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, richten Sie Ihre Bewerbung mit aussagefähigen Unterlagen bitte bis **Freitag, 19. November 2021** an die Stadt Rheinau, Rheinstr. 52, 77866 Rheinau oder per Mail an isenmann@rheinau.de. Für Auskünfte stehen Ihnen Hauptamtsleiter Thomas Bantel (Tel. 07844/400-22) oder Frau Isenmann (Tel. 07844/400-52) gerne zur Verfügung.

Die Stadt Rheinau sucht **zum nächstmöglichen Zeitpunkt** einen

Austräger (m/w/d)

für das **Amtliche Mitteilungsblatt in Rheinau-Linx, Bezirk II**.

Die Einstellung erfolgt im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses **mit 1,5 Wochenstunden.**

Das Amtsblatt ist regelmäßig am Freitagvormittag auszutragen.
Die Vergütung richtet sich nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD).

Bei Interesse richten Sie bitte eine Kurzbewerbung **bis Freitag, 19.11.2021** an die Stadt Rheinau, Rheinstr. 52, 77866 Rheinau oder per E-Mail an: **isenmann@rheinau.de**

Bei Fragen können Sie sich gerne an das Personalamt wenden:
> Frau Petra Isenmann (Tel. 07844/400-52)

Die Stadt Rheinau sucht **zum nächstmöglichen Zeitpunkt** einen

Raumpfleger (m/w/d)

mit 15 Wochenstunden. Die Beschäftigung erfolgt als Urlaubs- und Krankheitsvertretung in verschiedenen Objekten der Stadt Rheinau.

Wir erwarten möglichst Erfahrung im Reinigungsbereich, Flexibilität und eine kooperative Arbeitseinstellung.

Die Vergütung richtet sich nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD).

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, bewerben Sie sich bitte schriftlich bis **Freitag, 26. November 2021** beim Personalamt der Stadt Rheinau, Rheinstr. 52, 77866 Rheinau oder per E-Mail: **isenmann@rheinau.de**

Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch mit uns in Verbindung setzen:
> Frau Petra Isenmann, Personal und Organisation (Tel. 07844/400-52).

Die Stadt Rheinau sucht **zum nächstmöglichen Zeitpunkt** einen

Raumpfleger (m/w/d)

für das Anne-Frank-Gymnasium in Rheinbischofsheim mit 20,0 Wochenstunden.

Wir erwarten möglichst Erfahrung im Reinigungsbereich, Flexibilität und eine kooperative Arbeitseinstellung.

Die Vergütung richtet sich nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD).

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, bewerben Sie sich bitte schriftlich bis **Freitag, 03.12.2021** beim Personalamt der Stadt Rheinau, Rheinstr. 52, 77866 Rheinau oder per E-Mail: bogner@rheinau.de
Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch mit uns in Verbindung setzen:
> Frau Petra Isenmann (Tel. 07844/400-52).

- Fortsetzung Stellenausschreibungen auf Seite 6 -

Einbeziehungssatzung „Oberfeldstraße“

