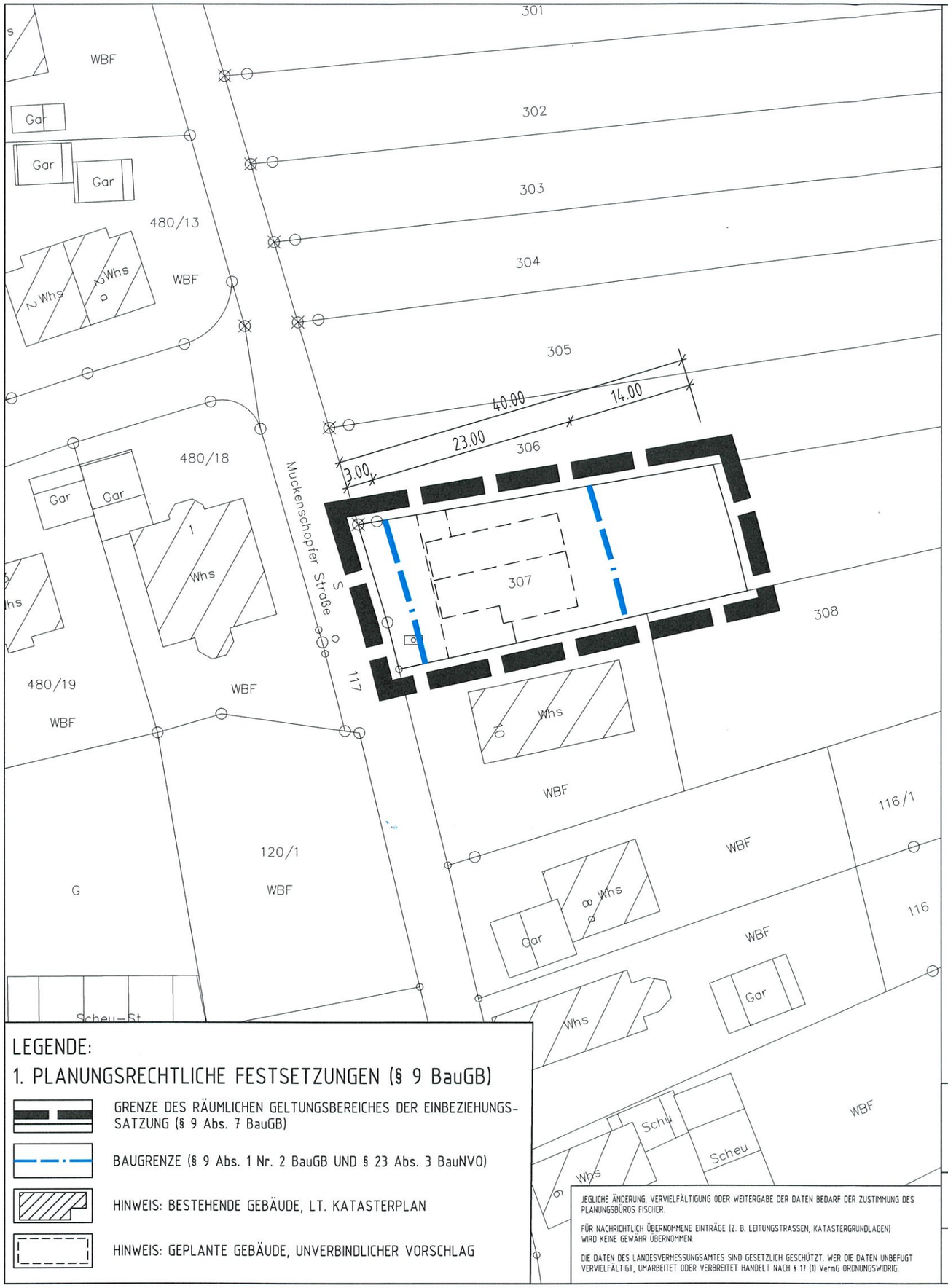


LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER EINBEZIEHUNGS-SATZUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 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 ORDNUNGSWIDRIG.

STADT RHEINAU, OT. MEMPRECHTSHOFEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "MUCKENSCHOPFER STRAßE"

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 *23.09.2020*
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG — AM *02.10.2020*

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020 — VOM *12.10.2020*
IN DER ZEIT — BIS *13.11.2020*
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG — AM *02.10.2020*

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020 — AM *16.12.2020*
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 13. 01. 2021 DER BÜRGERMEISTER

STADT 5 RHEINAU

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020
DURCH BEKANNTMACHUNG — VOM 15. 01. 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: 14.05.2020	GEÄNDERT: 10.08.2020, 16.12.2020	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0920128	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE:
			BLATT:

Fertigung: ....6.....
Anlage:.....1 .....
Blatt:.....1 - 4 .....

SATZUNG

der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)

über die Aufstellung der

Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" im Stadtteil Memprechtshofen

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

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 16.12.2020 die Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

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

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

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

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

§ 1 Gegenstand der Einbeziehungssatzung

Durch Erlass dieser Einbeziehungssatzung wird die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung östlich der Muckenschopfer Straße in Rheinau-Memprechtshofen festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 307 gemäß den Festsetzungen im Lageplan.

§ 3 Bestandteile der Einbeziehungssatzung

a) Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind:

1.	Lageplan	M. 1 : 500	i.d.F.v. 16.12.2020

b) Beigefügt dieser Einbeziehungssatzung sind:

1.	Begründung	i.d.F.v. 16.12.2020
2.	Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag	i.d.F.v. 02.09.2020
3.	Artenschutzrechtliche Bewertung Büro Spang.Fischer.Natzschka, Wiesloch	i.d.F.v. August 2020
4.	Übersichtsplan M. 1 : 5.000	

§ 4 Ergänzende Festsetzungen

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

1. Baugrenze

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

   Im Satzungsbereich wird die vordere und rückwärtige Baugrenze gemäß den Eintragungen im Lageplan festgesetzt.

2. Höhe baulicher Anlagen

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Wandhöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe - WH (Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Dachaufkantung) wird mit 6,00 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante der Erschließungsstraße.

2.2 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe - FH (gemessen in der Senkrechten) wird mit 8,80 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante der Erschließungsstraße.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Vermeidung von Lichtemissionen

Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zum umliegenden Offenland auf die lokale Fledermauspopulation muss grundsätzlich auf eine starke und diffuse Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände oder den Luftraum ausstrahlen.
Hierzu ist der Einsatz einer nach oben abgeschirmten schwachen LED-Beleuchtung auf den Grundstücken mit möglichst großem Abstand zum Offenland notwendig. Empfohlen wird die Verwendung von warmweißen LEDs.

4. Dachbegrünung

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

   Dachflächen bis zu 6° Neigung sind zu begrünen.

5. Dachformen

   (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

   Zulässig für den Hauptbaukörper sind nur Satteldächer.

6. Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen

   (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

   Den nicht innerhalb der Einbeziehungssatzung ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffen für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt und Boden, die durch die Bebauung entstehen, wird die Anlage einer Streuobstwiese auf Flst. Nr. 307, die eine ökologische Aufwertungsmaßnahme darstellt, zugeordnet.

   Auf dem Flst. Nr. 307, das bisher als Ackerfläche bewirtschaftet wurde, sind angrenzend an die Eingriffsfläche mindestens 292 m² als Wiese mit autochthonem Saatgut anzusäen und zu unterhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

   Im Bereich der Ausgleichsfläche sind mindestens 3 Obstbäume regional- bzw. ortstypischer Sorten anzupflanzen und zu unterhalten. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

§ 5 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

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

Rheinau, den 13. 01. 2021

STADT 5 RHEINAU

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

128Sat05.doc

Fertigung: ....6.....
Anlage:.....2.....
Blatt:.....1 - 9.....

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße"

der Stadt Rheinau - Memprechtshofen (Ortenaukreis)

---

1 Grund der Planaufstellung

Im Nordosten des Stadtteils Memprechtshofen will der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 307 auf einer Teilfläche von ca. 631 m² im Anschluss an die Bebauung östlich der Muckenschopfer Straße eine Wohnbebauung errichten.

Die zu bebauende Fläche liegt gegenüber der bestehenden Bebauung an der Muckenschopfer Straße und ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen.

Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Muckenschopfer Straße, über die auch die benachbarte und gegenüberliegende Bebauung erschlossen wird, 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 des Vorhabens 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.

Deshalb sollen durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche geschaffen werden.

Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Insbesondere ist die gegenüber liegende Straßenseite bereits bebaut.

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 bestehen (s. auch Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag).

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 wird 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 Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

2 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Das Planungsgebiet mit ca. 631 m² befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Memprechtshofen an der Muckenschopfer Straße. Die Fläche liegt im Außenbereich.

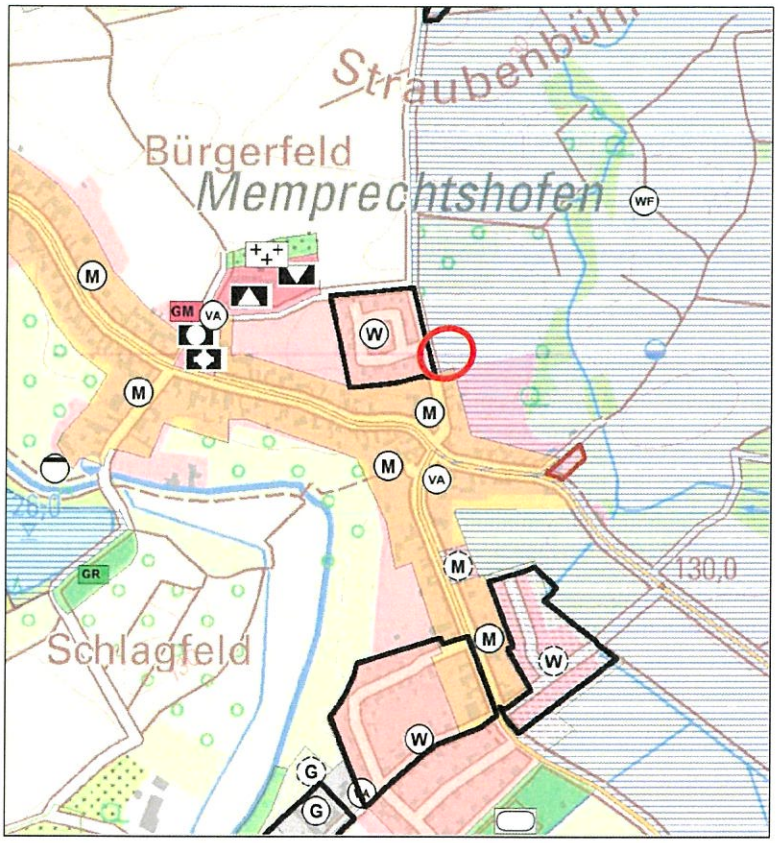
Der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 307.

3 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinau als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen (Stand: FNP 2025 - 1. Änderung, wirksam seit 09.11.2018).

Planausschnitt: FNP Rheinau



Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 11.05.2020

Die Einbeziehungssatzung entwickelt sich somit derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan.

Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist deshalb erforderlich.

4 Planungskonzept

Ausgangspunkt ist der Wunsch nach einer Bebauung des im Außenbereich liegenden Grundstücks. Für das Grundstück Flst.Nr. 307 in direktem Anschluss an die vorhandene Bebauung wurde bereits eine konkrete Planung für ein Wohngebäude mit Garage erstellt.

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.

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

Gemäß dem Entwurf für das Grundstück Flst.Nr. 307 vom August 2020 sind vorgesehen:

- 1 Wohngebäude mit Satteldach
- 1 Garage und Technikraum mit Flachdach - begrünt

Für die Erweiterungsflächen 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, aber auch naturschutzrechtliche Belange - Vorgaben für die Erweiterungsflächen (Einbeziehungssatzung) festgelegt.

Planausschnitt: Luftbild mit Geltungsbereich



In das Plangebiet einbezogen wird ein 40 m tiefer Grundstücksanteil. Damit soll Platz für Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Baugrenze

Es wird eine vordere und rückwärtige Baugrenze für die Wohngebäude festgelegt. Diese orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

Wandhöhe

Die Wand- und Firsthöhe wird begrenzt.

Dachformen und Dachbegrünung

Für den Hauptbaukörper wird als zulässige Dachform das Satteldach SD festgelegt.

Nebenanlagen und Garagen etc., die auch mit Flachdach zulässig sind, müssen bis zu einer Dachneigung von 6° begrünt werden. Solaranlagen sind aber zulässig.

§ 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.

5 Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag

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.

Eine Bilanzierung der Eingriffe/Ausgleichsmaßnahmen wird in den Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag nach § 2a BauGB aufgenommen.

Der erforderliche Ausgleich wurde in der Satzung festgesetzt.

5.2 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Die Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgt im Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Eine Artenschutzrechtliche Bewertung wurde von sfn bereits durchgeführt. Verbotstatbestände konnten ausgeschlossen werden.

6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die ausgebaute Muckenschopfer Straße - über die auch das angrenzende Baugebiet Grafenbühnd erschlossen wird - gesichert.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Muckenschopfer Straße vorhanden.

Die Entwässerung des Baugrundstücks wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.

Das Grundstück wird durch den Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau erschlossen. Die Erschließung soll im Zuge der Erschließungsarbeiten anderer Sparten gemeinsam erfolgen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca.	631	m²
Baufläche	ca.	631	m²

8 Hinweise

8.1 Abwasserentsorgung

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

Das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, weist i.d.R. 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 öffentlich-rechtliche 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). In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" der LUBW.

8.2 Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen

Es wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durch die LBA Luftbildauswertung GmbH durchgeführt.

Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Am 05.10.2020 wurde ein Ortstermin durchgeführt.

Nach dem Ortstermin wurde die belastete Fläche ca. 420 m² für das Einfamilienhaus eingemessen und durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg sondiert. Bei der Oberflächensondierung wurde ein Eisendetektor vom Typ Vallon EL 1302 D1 auf Suchstufe 4-5 eingesetzt und es wurde keine Munition gefunden.

Die Untersuchungsfläche wurde eingemessen und in das Geoinformationssystem des KMBD übernommen.

Es wurde nach dem heutigen Stand der Technik gearbeitet. Nach den Messergebnissen und nach den Erfahrungen des KMBD ist auf der überprüften Fläche nicht mehr mit Kampfmitteln zu rechnen; eine Gewähr für absolute Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht übernommen werden.

8.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Ortenau-Formation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

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.

8.4 Landwirtschaft

Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) zu rechnen.

8.5 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Fundament ist i. d. R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes 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 Grundwasserstandes 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.

8.6 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach unseren 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.

8.7 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.

Ausgefertigt:

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

Rheinau, den 13. 01. 2021

STADT 5 RHEINAU

.....
Michael Welsche, Bürgermeister

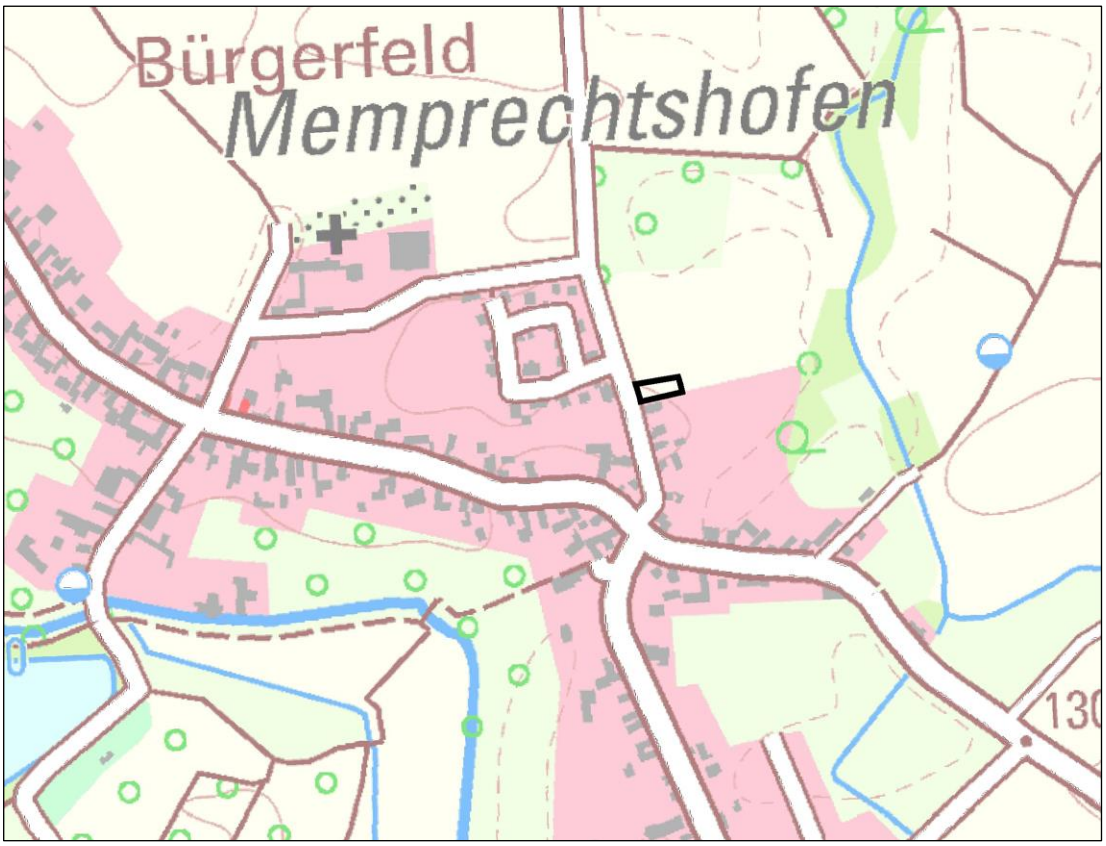
Fertigung: .....
Anlage: 3
Blatt: 1 - 27

NATURSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zur Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße"

der Stadt Rheinau, OT Memprechtshofen (Ortenaukreis)



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

Stand: 02.09.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 4

2 Beschreibung der Planung 4

2.1 Erfordernis der Planaufstellung 4

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich 5

3 Planerische Vorgaben 6

3.1 Schutzgebiete 6

3.2 Europäisches Netz "Natura 2000" 7

4 Artenschutz 7

4.1 Rechtliche Vorgaben 7

4.2 Artenschutzrechtliche Aussage 8

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung 8

5.1 Schutzgüter 8

5.1.1 Schutzgut Mensch 10

5.1.2 Schutzgut Fläche 10

5.1.3 Schutzgut Boden 11

5.1.4 Schutzgut Wasser 13

5.1.5 Schutzgut Klima 14

5.1.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt 14

5.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild 17

5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 17

5.2 Wechselwirkungen 18

5.3 Kumulierung mit anderen Vorhaben 18

5.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung 18

5.5 Alternativenprüfung 18

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes 18

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz 18

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 18

7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 19

7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz 19

7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter 19

8 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets 19

8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz 19

8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt 19

9 Zusammenfassung 21

Gutachten als Anlage der Einbeziehungssatzung beigefügt:

- Artenschutzrechtliche Bewertung,
  erstellt von Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, August 2020

1 Einleitung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist bei einer Einbeziehungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Dabei ist insbesondere der sparsame Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu beachten und in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen sind. Der Ausgleich ist durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB) zu erbringen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hauptbestandteil des Naturschutzrechtlichen Fachbeitrags ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist außerdem darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Darüber hinaus sind Aussagen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu treffen.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Nordosten des Ortsteils Memprechtshofen wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 307 auf einer Teilfläche von ca. 631 m² im Anschluss an die Bebauung östlich der Muckenschopfer Straße ein Wohnhaus mit Garage errichten.

Die zu bebauende Fläche liegt gegenüber der bestehenden Bebauung an der Muckenschopfer Straße und ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen.

Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Muckenschopfer Straße, über die auch die gegenüberliegende Bebauung bereits erschlossen wird, gesichert.

Die Planungsfläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Außenbereichssatzung existiert in diesem Bereich nicht.
Durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche geschaffen werden.

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

Zur Einbeziehungssatzung ist ein Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anzufertigen.

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



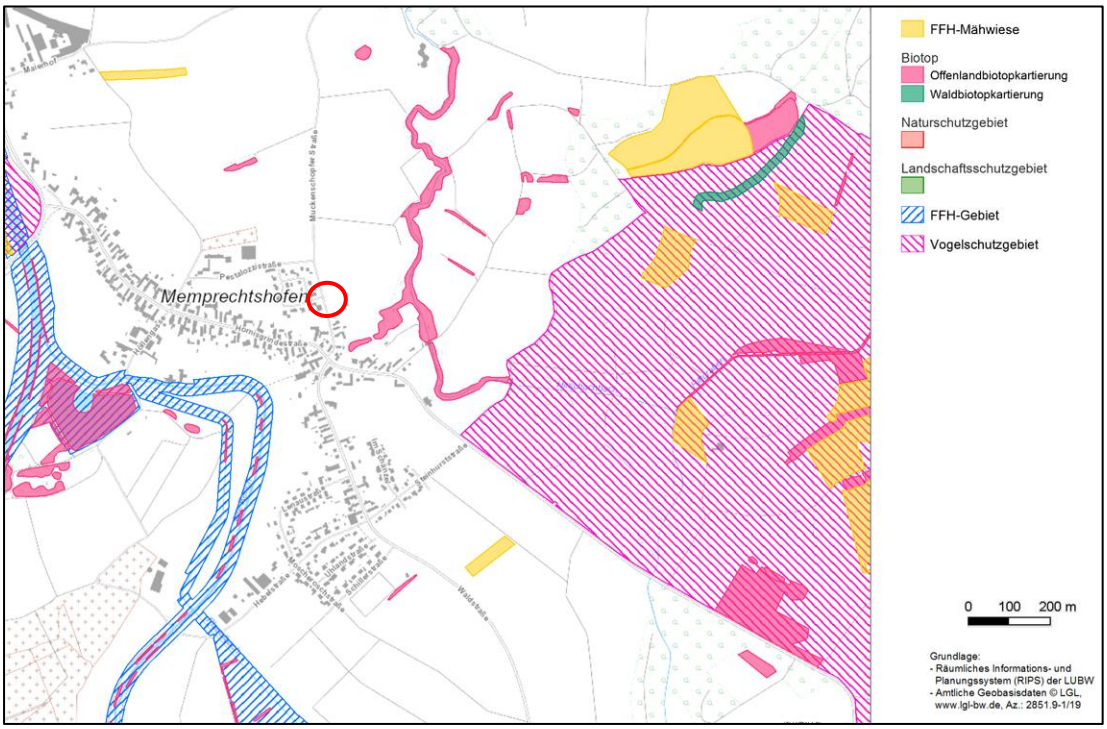
(Quelle: LUBW, 2020)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 631 m² und liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Memprechtshofen der Stadt Rheinau an der Muckenschopfer Straße.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2020

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: **Westliches Hanauer Land** / Nr.: **7313341**, ca. 240 m südwestlich	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: **Acher-Niederung** / Nr.: **7314441**, ca. 500 m östlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name: **Hinterwörth-Laast** / Nr.: **3.187**, ca. 1.000 m westlich	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: **Holzlach mit Bachauwald NO** / Nr.: 1**73133172052**, ca. 80 m östlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/

Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO, ca. 170 m östlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).
Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegt 65 m nordöstlich (Bereich Galgenbach) des Vorhabensbereichs das FFH-Gebiet Westlicher Hanauer Land (Nr. 7313341).

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind erforderlich.

4 Artenschutz

4.1 Rechtliche Vorgaben

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

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

Wenn die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

4.2 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die Stadt Rheinau beauftragte das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung.

Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom August 2020** wird als Anlage der Einbeziehungssatzung beigefügt.

Zur Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung wurden im Frühjahr 2020 Bestandserfassungen hinsichtlich streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten durchgeführt, die aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatausstattung des Vorhabenbereiches dort nicht a priori ausgeschlossen werden konnten.

Die artenschutzrechtliche Bewertung kam zu nachfolgendem Ergebnis:

- *Zur Erstellung der vorliegenden artenschutzrechlichen Bewertung wurden im Frühjahr 2019 Bestandserfassungen hinsichtlich streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten durchgeführt, die aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatausstattung des Vorhabenbereiches dort nicht a priori ausgeschlossen werden konnten.*
- *Dabei wurden weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten festgestellt.*
- ***Ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.***

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

5.1 Schutzgüter

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand für das Planungsgebiet der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" für die einzelnen Schutzgüter dargestellt und die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung der Satzung vorbereitet werden, beurteilt.
In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Daher wurde in den nachfolgenden Kapiteln eine **naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** integriert. 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. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt, nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010. Für die restlichen Schutzgüter erfolgt die Bewertung des Bestandes verbal-argumentativ.

Der Bilanzierung der Planung wurde der nachfolgende Vorabzug des Übersichtsplans zum BV Haungs i.d.F. vom 03.08.2020, erstellt von bauArt², den die Stadt Rheinau mit Mail vom 06.08.2020 zur Verfügung stellte, zugrunde gelegt.

Lageplan: BV Haungs



(Quelle: Stadt Rheinau, August 2020)

5.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Bewertung
Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.
Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei der Teilfläche des Flst.Nr. 307, die zukünftig für eine Bebauung zur Verfügung stehen soll, handelt es sich um eine nicht bebaute Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch sind bei sachgemäßer Bewirtschaftung nicht erkennbar.
Ein direkter Erholungswert für die Allgemeinheit ist nicht gegeben. Jedoch kann von der tangierenden Muckenschopfer Straße die Landwirtschaftsfläche wahrgenommen werden.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt eine **geringe bis mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

Auswirkungen der Planung
In den zurzeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche "Lärm“, "Lufthygiene“, "Erschütterungen“ und "elektromagnetische Felder“ festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch“ einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Bei der Realisierung der geplanten Baumaßnahme entstehen temporär visuelle und akustische Beeinträchtigungen (anlagebedingte Beeinträchtigungen), die jedoch mit Abschluss der Baumaßnahme abklingen und vernachlässigbar sind.

5.1.2 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und -bewertung
Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei der bisher nicht versiegelten Flächen des Planungsgebietes um Landwirtschaftsfläche, die nicht als Vorrangflur Stufe I eingestuft ist.

Auswirkungen der Planung
Durch die Beanspruchung von Flächen für Siedlungsentwicklung erfolgt eine Nutzungsumwandlung und Versiegelung.
Da sich diese Aspekte in vielfältiger Weise auf die anderen Schutzgüter auswirken, wird dies bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.
Beispielsweise wird auf die Aspekte Nutzungsumwandlung bereits bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs beim Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt nach der ÖKVO eingegangen. Auch die Versiegelung wird beim Schutzgut Boden nach der ÖKVO bilanziert. Bei den anderen Schutzgütern werden verbal die Auswirkungen durch Nutzungsumwandlung und Versiegelung berücksichtigt.

Bei der Realisierung des Bauvorhabens kommt es zu einem Flächenentzug für die Landwirtschaft.

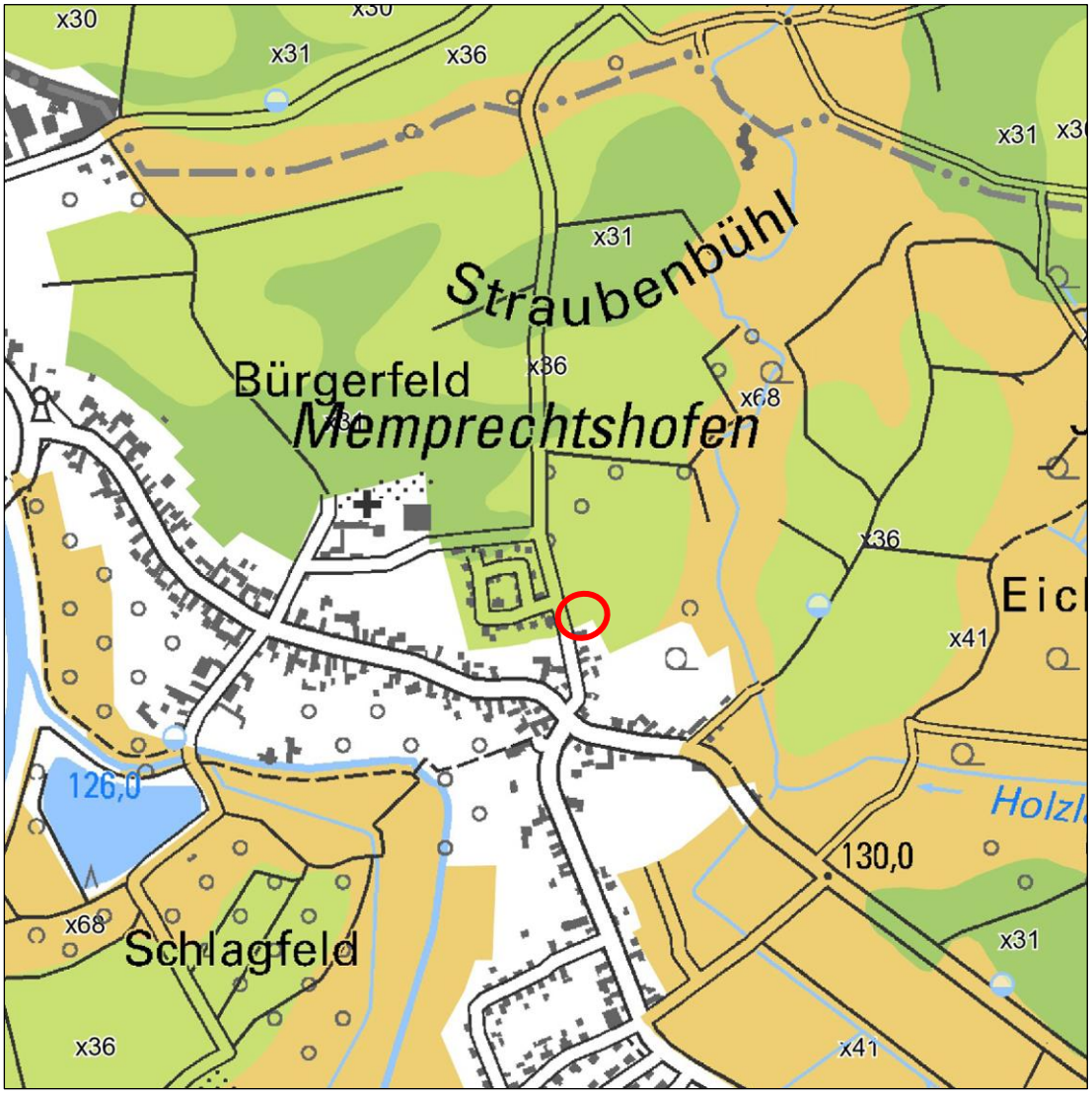
5.1.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Bereich des Untersuchungsgebiets handelt es sich um die bodenkundliche Einheit **x36: Gley-Parabraunerde aus sandig-lehmigem Hochflutsediment über Niederterrassenschottern** gemäß der Abfrage (August 2020) im Kartenviewer der Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg.

Das Ausgangsmaterial besteht aus geringmächtigem spätwürmzeitlichen Hochflutsediment über Niederterrassenschottern mit oberflächennaher kryoturbater Einmischung von Löss. Nach Aussage der Bodenkarte befindet sich diese Bodengesellschaft in flachen Erhebungen im Bereich der Niederterrasse.

<u>Karte:</u> Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Die Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Bodentyp	**A206: Braunerde aus Flasergneis-Hangschutt**
Bodenfunktionen:	
- Standort für nat. Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichskörper i. Wasser-kreislauf	sehr hoch (4,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch (2,5)
Gesamtbewertung über Landwirt-schaftsflächen	hoch (3,00)

(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

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

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"[1]

Fläche in Karte	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
oliv	631	2,5	4	2,5		3,00	12,00	7.572	unversiegelt
Gesamt-größe	**631**			**Gesamtsumme:**				**7.572**	

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

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **7.572 Ökopunkten**[1] aufgrund der relativ hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen.

Auswirkungen der Planung

Der nachfolgenden Bilanzierung der Planung wurde der Übersichtsplan zum Bauantrag (Stand Vorabzug vom 03.08.2020) zugrunde gelegt.
Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden ca. 631 m² überplant.

1 vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010
1 vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

Es wird die Möglichkeit geschaffen, ca. 205 m² neu zu versiegeln.

Wohnhaus / Garage ca. 195 m²

Zufahrt / Terrasse ca. 86 m²

Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach Heft "Bodenschutz 23"[2]

Flächen entsprechend Berechung Neuversiegelung	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude/ Garage	195	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaut
Hoffläche/Terrasse	86	0	0	0		0,00	0,00	0	versiegelt
Garten	350	2,5	4	2,5		3,00	12,00	4.200	unversiegelt
Gesamtgröße	**631**			**Gesamtsumme:**				**4.200**	

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

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bei der Bewertung der Bodenfunktion - Planung wurde angenommen, dass die Hofflächen in wasserdurchlässigem Belag angelegt werden und dadurch die Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter- und Puffervermögen" nicht vollständig verloren gehen sondern nur reduziert werden.

Bestand	7.572 Ökopunkte
Planung	4.200 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	**3.372 Ökopunkte**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 3.372 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

5.1.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwasserleiters. Es handelt sich um Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben. Diese hydrogeologische Einheit besitzt für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung eine sehr hohe bis hohe Wertigkeit. Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind keine gegeben.

[2] vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird eine **hohe** Wertigkeit zugeordnet[3].

Auswirkungen der Planung
Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung.
Bei der Verwendung von wasserdurchlässigem Belag für die Hoffläche ergibt sich eine Reduzierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

5.1.5 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und -bewertung
Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche.
Nicht versiegelte Freiflächen wirken sich sehr positiv auf das Kleinklima aus und stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar.

Das **Schutzgut Klima** wird in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft[4].

Auswirkungen Planung
Das Schutzgut Klima wird durch die Neuversiegelung im Hinblick auf das Kleinklima beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber nicht versiegelten Flächen stärker auf und die kühlende Verdunstung von Vegetationsflächen fehlt.

5.1.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Tierökologische Erhebungen
Die Ergebnisse tierökologischer Untersuchungen sind der artenschutzrechtlichen Bewertung, erstellt von Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, zu entnehmen. Das Gutachten vom August 2020 ist als Anlage der Satzung beigefügt.

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

Bei dem landwirtschaftlichen Flurstück Nr. 307 östlich der Muckenschopfer Straße handelt es sich um eine Ackerfläche, die zusammen mit den nördlich angrenzenden Flurstücken bewirtschaftet wird. Angrenzend an das bereits bebaute Flurstück Nr. 308 verläuft ein regelmäßig gemähter Grünsteifen.

[3] vgl. Tabelle 5, Seite 29, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

[4] vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bestand



(Quelle: Büro Fischer, August 2020)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes[5]

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Acker	**4** - 8		4	591	2.364
	(37.10)					
2	Grasr. Ausd. Ruderalflur	8 - **11** - 15		11	40	440
	(36.64)					
	Summe				**631**	**2.804**

Für das Planungsgebiet ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 2.804 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

In der vom Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, erstellten artenschutzrechtlichen Bewertung wurde dargelegt, mit welchen Auswirkungen durch die Bebauung zu rechnen ist. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach Aussagen des Gutachtens nicht erforderlich.

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

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Da im Rahmen einer Einbeziehungssatzung Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurden der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die derzeit bekannte geplante Bebauung und Versiegelung zugrunde gelegt und darauf aufbauend die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert.

Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert der Bereiche, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: Bauvorhaben Haung und Büro Fischer, August 2020)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung[6]

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Gebäude	**1**		1	195	195
	(60.10)					
2	Pflasterfläche	**1** - 2		1	86	86
	(60.22)					
3	Garten	**6** - 12		6	350	2.100
	(60.60)					
	Summe				**631**	**2.381**

Bestand	2.804	Ökopunkte
Planung	2.381	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	**423**	**Ökopunkte**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 423 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt.

5.1.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und -bewertung
Das Orts-/Landschaftsbild des Planungsgebietes am Ortsrand von Memprechtshofen wird durch die Landwirtschaftsfläche in ebener Lage und die im Westen tangierende Muckenschopfer Straße mit ihrer einseitigen Bebauung geprägt.

Dem **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild** wird eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.[7]

Auswirkungen der Planung
Durch die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Garage am Ortsrand, wird sich der Charakter des Planungsgebietes geringfügig verändern.

5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung
Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich der Einbeziehungssatzung nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung
Da das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Schutzgütern nicht bekannt ist, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

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

7 vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

5.2 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

5.3 Kumulierung mit anderen Vorhaben

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Des Weiteren besteht keine Kumulierung mit den Auswirkungen von anderen Vorhaben auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

5.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Wird die Einbeziehungssatzung nicht aufgestellt, kommt es zu keiner Neuversiegelung der Fläche. Der derzeitige Umweltzustand bleibt erhalten.

5.5 Alternativenprüfung

Im Nordosten des Ortsteils Memprechtshofen wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 307 auf einer Teilfläche von ca. 631 m² im Anschluss an die Muckenschopfer Straße ein Wohngebäude mit Garage errichten. Hierzu bestehen aufgrund der Besitzverhältnisse keine Alternativen.

Für den Standort spricht aus naturschutzfachlicher Sicht, dass die Flächen aufgrund ihrer Nutzung über eine Wertigkeit verfügen, die ausgleichbar ist.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Gemäß der Aussage der vom Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf erstellten artenschutzrechtlichen Bewertung sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 15 (1) BNatSchG).

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

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 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, erstellt hat, besteht kein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf außerhalb des Planungsgebietes.

7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt ist innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung nicht möglich.

Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden**	**3.372 Ökopunkte**
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt**	**423 Ökopunkte**
Summe	**3.795 Ökopunkte**

(nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010)

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine hohe Wertigkeit.
Konfliktminimierend wirkt sich aus, wenn die befestigten Flächen auf ein Minimum reduziert werden. Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers sollte eine Zisterne verwendet werden.
Das Schutzgut Klima hat eine mittlere Wertigkeit. Anpflanzungen im privaten Garten wirken sich minimierend aus.
Das Schutzgut Orts-/Landschaftsbild besitzt eine mittlere Wertigkeit. Eine landschaftsgerechte Grüneinbindung kann die Eingriffe abmildern.
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind temporär und klingen mit Abschluss der Baumaßnahme ab.

8 Ersatzmaßnahmen <u>außerhalb</u> des Planungsgebiets

8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Bewertung, die das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, erstellt hat, sind artenschutzrechtliche Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes nicht erforderlich.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Einbeziehungssatzung durchgeführt. Jedoch ist ein vollständiger Ausgleich nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 7 aufgeführten Defizite.

Es ist vorgesehen, den **naturschutzrechtlichen Ausgleich auf Flst.Nr. 307 östlich angrenzend an den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung** zu erbringen.

Derzeit handelt es sich bei dem des Flst.Nr. 307 um eine Ackerfläche.

Kartenausschnitt: Luftbild mit Flst.Nr. 307



(Quelle: LUBW 2020, Büro Fischer)

Auf dem Flurstück Nr. 307 ist angrenzend an die Eingriffsfläche eine Obstwiese in einer Mindestgröße von 292 m² anzulegen. Die Fläche ist mit autochtonem Saatgut anzusäen und zu unterhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Im Bereich der Ausgleichsfläche sind mindestens 3 Obstbäume regional- bzw. ortstypischer Sorten anzupflanzen und zu unterhalten. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Tabelle: Gegenüberstellung Biotoptypen Bestand / Planung
Flst.Nr. 307

Flst.Nr.	m²	Bestand Biotoptyp	ÖP	Planung Biotoptyp	ÖP	ÖP Differenz	Ausgleichs-potential
307	292	Acker (37.10)	4	Streuobstwiese (33.41/45.40)	17	+ 13	3.796

Das Flst. Nr. 307 erfährt durch die vorgesehene Anlage einer Streuobstwiese in Größe von 292 m² eine **ökologische Aufwertung in Höhe von 3.796 Ökopunkten**.

Durch diese Aufwertungsmaßnahme wird ein vollständiger Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erbracht.

9 Zusammenfassung

Anlass
Im Nordosten des Ortsteils Memprechtshofen der Stadt Rheinau wollen die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 307 auf einer Teilfläche von ca. 631 m² im Anschluss an die Muckenschopfer Straße ein Wohngebäude mit Garage errichten. Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist über die Muckenschopfer Straße gesichert.
Die Planungsfläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§°35 BauGB).
Zur Einbeziehungssatzung wird ein Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angefertigt.

Auswirkungen auf den Artenschutz
Die Stadt Rheinau beauftragte das Büro Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Bewertung. Die **artenschutzrechtliche Bewertung vom August 2020** wird als Anlage der Einbeziehungssatzung beigefügt.
Die Gutachter stellten bei den Bestandserfassungen im Frühjahr 2019 weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten fest.
Ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Schutzgebiete
Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes **Westliches Hanauer Land** / Nr.: **7313341** in einem ausreichenden Abstand befindet. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Schutzgüter

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter nach §1 (6) Nr. 7 BauGB verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Da im Rahmen einer Einbeziehungssatzung die Bauvorhaben individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden, wurde der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachfolgend aufgeführte Bebauung gemäß den Angaben des Übersichtsplans (Vorabzug) zum BV Haungs i.d.F. vom 03.08.2020, erstellt von bauArt², den die Stadt Rheinau mit Mail vom 06.08.2020 zur Verfügung stellte, zugrunde gelegt:

- Wohngebäude/Garage mit ca. 195 m²
- Hoffläche/Terrasse mit ca. 86 m²
- Garten mit ca. 350 m²

Falls sich hierzu Änderungen ergeben, sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Überprüfungen bzgl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung vorzunehmen.

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt.

Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden**	3.372	Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt**	423	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf gesamt	**3.795**	**Ökopunkte**

Der **naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Flst.Nr. 307** erbracht. Auf der vorhandenen Ackerfläche wird eine Streuobstwiese angelegt, die zu einer ökologische Aufwertung in Höhe **von 3.796 Ökopunkten** führt.
Durch diese Aufwertungsmaßnahme wird ein vollständiger Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erbracht.

Freiburg, den 02.09.2020 FEU

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

128Nat01.docx

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.

Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" Rheinau - Memprechtshofen

Artenschutzrechtliche Bewertung

Auftraggeber:

STADTRHEINAU

Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Projektleitung

Hans-Joachim Fischer
Diplom-Biologe

Bearbeitung:

Katrin Kubiczek
Diplom-Biologin

Mathias Essig
Staatsexamen Biologie und Geographie

Kerstin Langewiesche
Diplom-Ingenieurin (FH) Landespflege

Katharina Krug
Diplom-Biogeographin

.....
Federführende Bearbeiterin

.....
Geschäftsführer

Wiesloch, im August 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

Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Telefon: 07844 400-0
Fax: 07844 400-13

mailpost@rheinau.de
www.rheinau.de

Inhalt

1 Zusammenfassung 5

2 Einleitung 7

3 Wirkungspotenzial 9

3.1 Vorhabenbeschreibung 9

3.2 Wirkungen des Vorhabens 10

4 Habitatausstattung des Vorhabenbereiches und Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten 13

4.1 Habitatausstattung des Vorhabenbereiches 13

4.2 Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten 15

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

5.1 Methodik 17

5.2 Ergebnisse 17

6 Artenschutzrechtliche Bewertung 19

1 Zusammenfassung

In de Muckenschopfer Straße am Ortsrand von Rheinau-Memprechtshofen soll für das Flurstück Nr. 307 eine Einbeziehungssatzung erlassen werden, um dort den Neubau eines Wohnhauses zu ermöglichen. Bei der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung gelegenen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

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

Dabei wurden weder Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch von europäischen Vogelarten festgestellt.

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

2 Einleitung

Das am östlichen Ortsrand von Memprechtshofen gelegene Flurstück Nr. 307 soll für den Neubau eines Wohnhauses genutzt werden. Das Flurstück grenzt unmittelbar an das bereits bebaute Flurstück Nr. 308 an. Bislang wurde die zur Bebauung vorgesehene Fläche landwirtschaftlich genutzt. Zwischen der Ackerfläche und dem Garten auf Flurstück Nr. 308 ist ein schmaler Grünstreifen ausgebildet.

Da aufgrund der Lage und Habitatausstattung innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht a priori auszuschließen waren, wurde die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH in März 2019 mit Bestandserfassungen hinsichtlich dieser Artengruppen auf Flurstück Nr. 307 sowie auf unmittelbar daran angrenzenden Flächen beauftragt.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandserfassungen wird im vorliegenden Gutachten bewertet, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Bebauung der Fläche ausgelöst werden können und ob konfliktvermeidenden oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich sind, um ein Auslösen der Verbotstatbestände zu vermeiden beziehungsweise zu verhindern.

3 Wirkungspotenzial

3.1 Vorhabenbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" umfasst gemäß den Festsetzungen im Lageplan (Abbildung 3.1) die ca. 631 m^2 große Teilfläche des Flurstücks Nr. 307.

Der Beschluss der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" soll den Bau eines Wohngebäudes angrenzend an den bestehenden Siedlungsrand von Memprechtshofen ermöglichen. Auf den westlichen 40 m des Flurstücks Nr. 307, östlich angrenzend an die Muckenschopfer Straße, ist der Bau eines Wohnhauses mit Satteldach und einer Garage mit Technikraum und begrüntem Flachdach geplant. Der östliche Teil des ca. 150 m langen Flurstückes sowie die nördlich angrenzenden Flurstücke soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

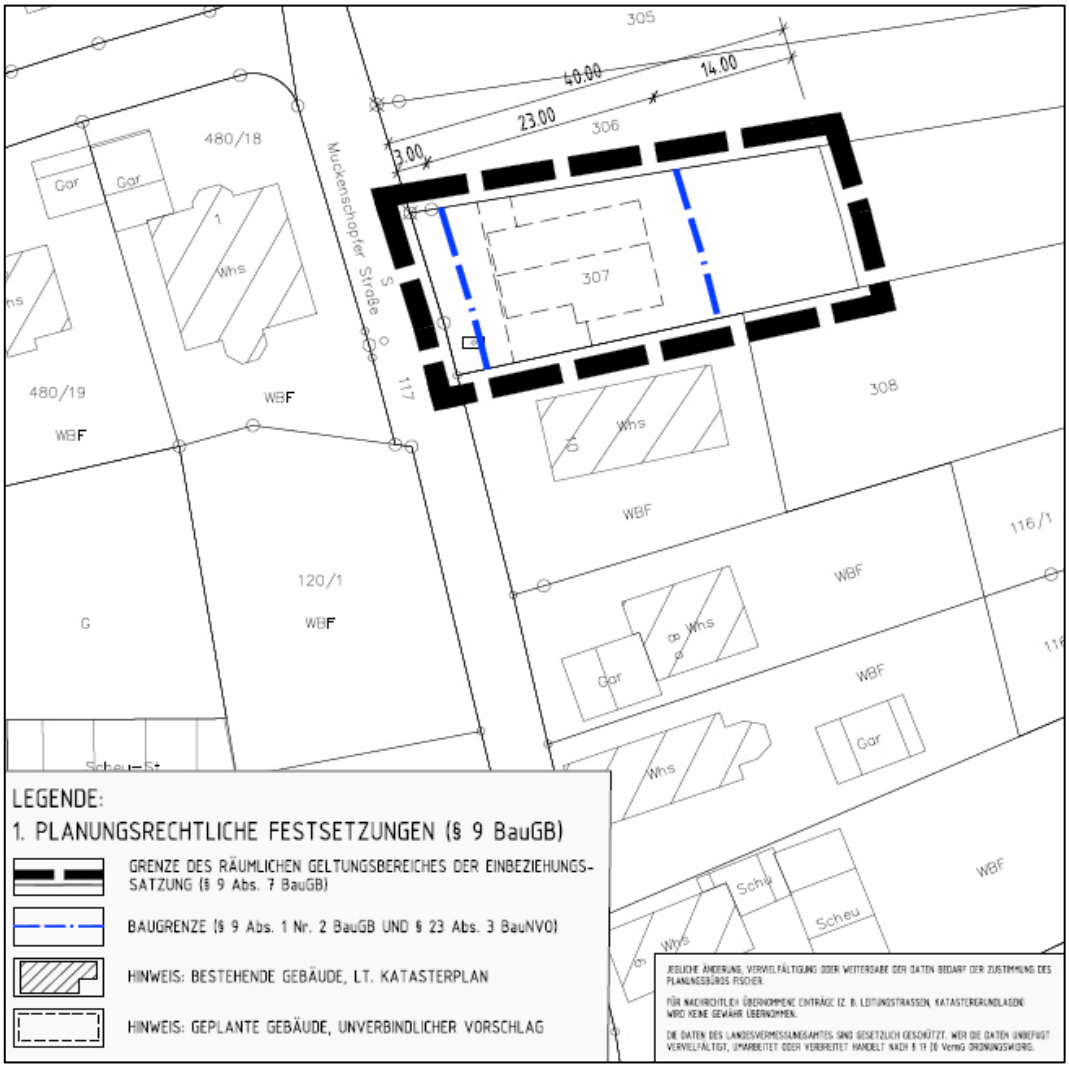


Abbildung 3.1. Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" im Westen des Flurstücks Nr. 307 (Abbildung zur Verfügung gestellt von der Stadt Rheinau am 20.08.2020.).

3.2 Wirkungen des Vorhabens

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

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

- **Baubedingte Wirkungen**

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

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

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

- **Anlagebedingte Wirkungen**

Als anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Dauerhafte Veränderung von Biotoptypen,
- Neuversiegelung von Flächen im Bereich der geplanten Gebäude und Zuwegungen sowie
- Vorhandensein zusätzlicher Bauwerke.

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

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

- optische und akustische Reize durch die Anwesenheit und Bewegung von Menschen und Fahrzeugen 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 sehr geringem Umfang zu rechnen. Davon ausgehende Auswirkungen können nicht zu artenschutzrechtlichen Tatbeständen führen.

4 Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten

4.1 Habitatausstattung des Vorhabenbereiches

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Flurstücks Nr. 307 ist ein ca. 1 m breiter Grünstreifen ausgebildet, der während des Untersuchungszeitraumes mindestens ein Mal, kurz vor der Begehung am 07.05.2019, gemäht wurde.

Südlich des Flurstücks 307, auf Flurstück Nr. 308, befindet sich ein Privatgrundstück mit einem Wohnhaus im Westen und einem sich nach Osten erstreckenden Nutz- und Ziergarten. Die Flurstücke Nr. 307 und 308 sind im Westen, auf Höhe des Wohnhauses, durch eine Hecke voneinander abgegrenzt, weiter im Osten verläuft entlang der Flurstücksgrenze ein Maschendrahtzaun. Stellenweise wurden auf Flurstück Nr. 308 nahe am Zaun Steine abgelagert.

Östlich der nur im westlichen Teil zur Bebauung vorgesehenen Fläche befindet sich eine Obstwiese, westlich verläuft die Muckenschopfer Straße und nördlich schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke an. Bei den Flurstücken Nr. 300 bis 305 handelt es sich um eine zusammenhängende, gleichförmig bewirtschaftete Ackerfläche, während die beiden Flurstücke Nr. 306 und 307 zumindest in den Jahre 2018 und 2019 getrennt davon bewirtschaftet wurden.



Abbildung 4.1-1. Flurstück 307, Blick Richtung Westen (Bild aufgenommen am 07.05.2019).



Abbildung 4.1-2. Flurstück 307, Blick Richtung Osten (Bild aufgenommen am 17.05.2019).



Abbildung 4.1-3. Ablagerung von Steinen auf dem südlich an Flurstück 307 angrenzenden Grundstück (Bild aufgenommen am 07.05.2019).



Abbildung 4.1-4. Obstwiese östlich der Flurstücke 304 bis 307 (Bild aufgenommen am 15.04.2019).

4.2 Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten

- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind allenfalls die Randbereiche der zur Bebauung vorgesehenen Fläche als Habitat für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie geeignet. Davon kommen aufgrund ihrer Verbreitung und ihrer Habitatansprüche lediglich die Arten Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und - sofern geeignete Raupenhabitate vorhanden sind - Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) in Frage.

Hinsichtlich dieser drei Arten wurden Bestandserfassungen durchgeführt.

Vorkommen der übrigen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund ihrer Verbreitung und / oder ihrer Bindung an bestimmte, im Vorhabenbereich nicht vorhandene Habitatstrukturen a priori ausgeschlossen werden.

- **Europäische Vogelarten**

Im Bereich des Flurstücks Nr. 307 sowie den nördlich daran angrenzenden Flächen sind keine Nistplätze für Vögel vorhanden: Es fehlen Gehölze für in Büschen und Bäumen brütende Arten, es sind keine Gebäude für Gebäudebrüter vorhanden und die strukturarme

Ackerfläche bieten Bodenbrütern wie dem Rebhuhn (*Perdix perdix*) keine geeigneten Nistplätze. Brutvorkommen der in (extensiv) bewirtschafteten Ackerflächen brütenden Feldlerche (*Alauda arvensis*) können aufgrund der Nähe zu den auf den südlich und westlich gelegenen Grundstücken stockenden Gehölze und der Wohnhäuser sowie der Obstbäume östlich des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung der Ackerflächen zur Nahrungssuche durch im Umfeld brütende Vogelarten ist möglich.

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

5.1 Methodik

Im Rahmen von drei Begehungen am 15.04., 07.05. und 17.05.2019 wurde das Flurstück Nr. 307, insbesondere dessen Randbereiche, auf Vorkommen von Eidechsen und nicht saure Ampferarten (*Rumex* sp.), den bevorzugten Eiablageplätzen des Großen Feuerfalters, überprüft.

Sämtliche Begehungen erfolgten bei für die Erfassung von Reptilien günstigen Witterungsbedingungen (warm, sonnig, weitgehend windstill).

Dabei wurden auch gegebenenfalls im Bereich der Ackerfläche nach Nahrung suchende Vögel erfasst.

5.2 Ergebnisse

Bei keiner der drei Begehungen wurden im Bereich des Flurstücks Nr. 307 Eidechsen beobachtet. Es wurden auch keine Vorkommen nicht saurer Ampferarten festgestellt.

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Vorhabenbereich sind somit ausgeschlossen.

Während der drei Begehungen wurden auch keine nach Nahrung suchenden Vögel im Bereich des Flurstücks Nr. 307 oder auf den nördlich daran angrenzenden Ackerflächen beobachtet. Hinweise auf eine regelmäßige, intensive Nutzung der Ackerfläche als Nahrungshabitat durch im Umfeld brütenden Vogelarten liegen somit nicht vor.

6 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die intensiv genutzte Ackerfläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" weist eine sehr geringe Eignung als Habitat für planungsrelevante Tierarten auf. Bei keiner der drei Begehungen wurden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten auf dem Flurstück Nr. 307 registriert, Vorkommen planungsrelevanter Arten können innerhalb des räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" somit ausgeschlossen werden. So lange die Bewirtschaftung der Ackerflächen und die Pflege des Grünstreifens fortgeführt werden wie bisher und sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung keine strukturreiche Vegetation entwickeln kann, ist auch eine künftige Besiedelung durch Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder Vögel ausgeschlossen.

Ein vorhabenbedingtes Auslösen der des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten oder Verletzen) ist somit ausgeschlossen.

In den Gärten und an den Wohnhäusern westlich und südlich des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" sowie im Bereich der östlich gelegenen Obstwiese sind Brutvorkommen insbesondere von allgemein häufigen und weit verbreiteten Vogelarten anzunehmen. Auch einzelne Quartiere von Fledermäusen können dort nicht ausgeschlossen werden. Da von vorhabenbedingten Störungen allenfalls einzelne Brutpaare beziehungsweise Individuen von Fledermäusen betroffen sein können, sind **erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen, a priori ausgeschlossen**. Bei im Siedlungsbereich und auf daran angrenzenden Flächen siedelnden Vogel- und Fledermausarten ist zudem von einer Gewöhnung an von Menschen, Fahrzeuge und Maschinen verursachte optische und akustische Reize auszugehen, so dass auch nicht-erhebliche Störungen einzelner Brutpaare beziehungsweise Individuen, die zur Aufgabe bislang genutzter Brutplätze oder Quartiere führen, ausgeschlossen sind.

Den Untersuchungsergebnissen zufolge werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten aus der Natur entfernt. Auch von den nördlich und östlich an den räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" angrenzenden Ackerflächen liegen keine Hinweise auf Vorkommen von Feldvögeln wie der Feldlerche, für die es durch die Verschiebung der Randstrukturen zu einer Veränderung der Kulissenwirkung kommen könnte, vor. Eine gelegentliche Nutzung der Flächen als ergänzendes Nahrungshabitat von im Umfeld brütenden Vögeln kann trotz fehlender Beobachtungen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der geringen Größe der zur Bebauung vorgesehenen Fläche kann es sich jedoch um kein essentielles Nahrungshabitat handeln, durch dessen Bebauung die Funktion der im Umfeld anzunehmenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten vollständig entfällt. Deutlich größere Flächen mit vergleichbarer Habitatausstattung bleiben

im direkten Umfeld erhalten. **Damit ist auch ein vorhabenbedingtes Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen.**

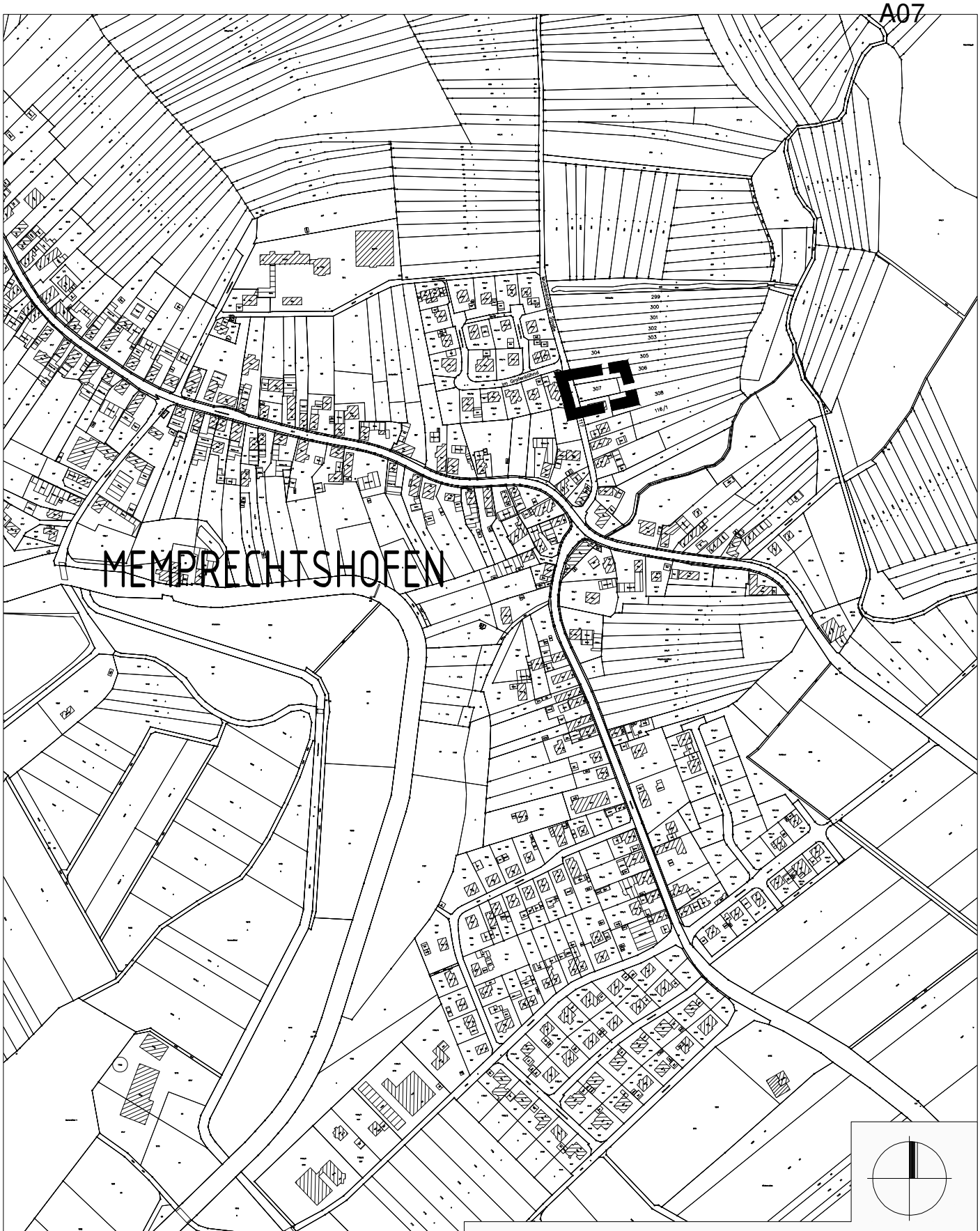
Für Arten, die typischerweise im Siedlungsbereich und auf daran angrenzenden Flächen vorkommen, wird sich durch die Errichtung des Wohnhauses mit Nutz- und / oder Ziergarten und der Garage und der damit verbundenen Erhöhung des Strukturreichtums die Habitateignung der Fläche im Vergleich zum Ist-Zustand sogar verbessern.

In den Obstbaumbeständen nördlich und östlich des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung "Muckenschopfer Straße" können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Dazu zählen holzbewohnende Käferarten, wie der Hirschkäfer, baumbewohnende Fledermausarten sowie Frei- und Höhlenbrüter. Die Distanz zwischen dem geplanten Wohngebäude und den potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt bei mindestens 70 m. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen durch Licht- und Geräuschemissionen, die zu einer Aufgabe potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten führen, sind somit ausgeschlossen.

Die Angaben hinsichtlich der Anlockdistanz von Licht auf Insekten variieren sehr stark. Zwar gibt es Quellen, die eine Wirkung auf Nachtfalter von 200 m oder mehr angeben, tatsächlich sind es aber nur Einzeltiere, die über eine so weite Distanz angelockt werden (SCHMIEDEl 2001[1]). Setzt man für die Anlockdistanz den Wert an, bei dem 50 % der Individuen einer Art zu einem Anflug an die Lampe gebracht werden, dann ergeben sich selbst für sehr sensible Falterarten deutlich geringere Reichweiten von 25 m bis 30 m (SCHMIEDEl 2001[1]). Die Anlockdistanz wird neben der Lichtstärke von einer Vielzahl an Faktoren beeinflusst, beispielsweise der Temperatur und der Mondphase. Insgesamt gilt aber, dass von Leuchtmitteln, die Licht mit geringem UV-Anteil emittieren, eine deutlich geringere Anlockwirkung auf Insekten ausgeht, als von Leuchtmitteln, die Licht mit hohem UV-Anteil emittieren. Bei der Gebäude- und Flächenbeleuchtung wird daher generell der Einsatz von warmweißen LEDs empfohlen. Außerdem sollen Außenleuchten so ausgerichtet werden, dass sie die Gebäude und die Zufahrt beleuchten, nicht aber Gehölze in den Hausgärten in der Umgebung oder den freien Luftraum anstrahlen. Dies wird erreicht, indem die Leuchten so ausgerichtet werden, dass sie nur in lotrechte Richtung nach unten und maximal 70 Grad davon abweichend Licht abstrahlen. Dadurch ist die Lichtabstrahlung von einem Punkt aus, der sich über den Lichtquellen befindet, nicht direkt wahrnehmbar (BFN 2013[2]) und auch der Umfang der ausgeleuchteten Fläche in Bodennähe wird auf das nötige Maß begrenzt.

[1] Schmiedel, J. (2001): Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt - ein Überblick. - Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 67, S. 19-51.

[2] BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2013): Schutz der Nacht -Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skript 336 - Bad Godesberg, 84 S.



STADT RHEINAU, OT. MEMPRECHTSHOFEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "MUCKENSCHOPFER STRAßE"

ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0920128	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