

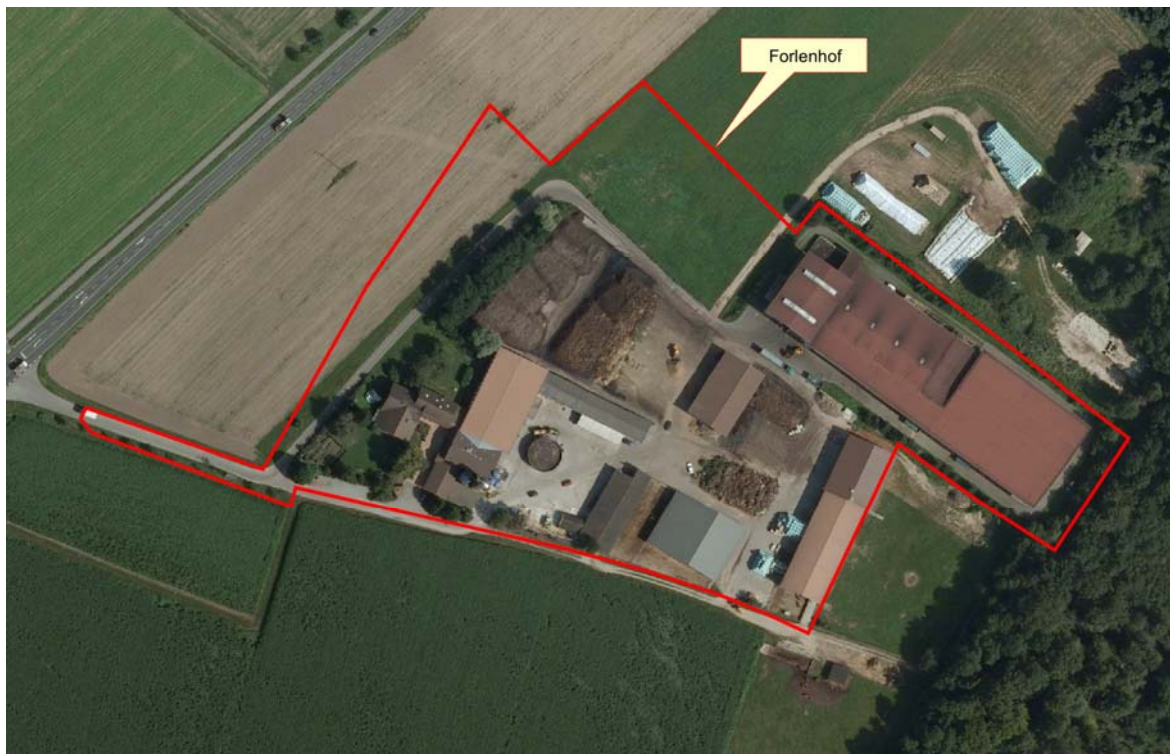
GEMEINDE IFFEZHEIM

Bebauungsplan

„Forlenhof“

Umweltprüfung und Grünordnungsplanung

– Umweltbericht –



Projektleiter: Dipl.-Ing. P. Kirsamer
Sachbearbeiter: Dipl.-Biol. C.Müller

Hügelsheim, den 21.05.2013

WALD + CORBE Infrastrukturplanung GmbH

Inhalt:

	Seite
1 Veranlassung und Planinhalte	4
2 Lage des Planungsgebietes	4
3 Übergeordnete Planungen und Ziele	4
4 Prüfmethodik.....	6
5 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens	7
5.1 Beschreibung des Vorhabens	7
5.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	7
5.2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	7
5.2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	8
5.2.3 Schutzgut Klima / Luft.....	8
5.2.4 Schutzgut Boden	8
5.2.5 Schutzgut Wasser.....	9
5.2.6 Schutzgut Mensch	9
5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	9
5.2.8 Zusammenstellung.....	9
6 Externe Kompensationsmaßnahmen	12
7 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen	13
7.1 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aus der SKV-Erweiterung	14
7.2 Rückbau der alten Zufahrtsstraße	14
7.3 Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes	14
7.4 Begrünung nicht überbaubarer Flächen.....	14
7.5 Beleuchtung	14
8 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	14
9 Alternativen und Auswahlgründe	15
10 Vorschläge zur Umweltüberwachung.....	15
11 Zusammenfassung	15
12 Literatur	17

Anhang:

Anhang 1	Übersichtslageplan (1:25000)
Anhang 2	Lageplan – Bestand
Anhang 3	Lageplan – Planung
Anhang 4	Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung
Anhang 5	Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung
Anhang 6	FFH-Vorprüfung

Tabellen

Tabelle 1:	Daten- und Bewertungsgrundlagen	6
Tabelle 2:	Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens	10
Tabelle 3:	Ergebnisse der Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung	11
Tabelle 4:	vorläufige Analyse der Kompensationsdefizite	12

Abbildungen

Abbildung 1:	Ausschnitt aus Regionalplan 2003.....	5
Abbildung 2:	Ausschnitt aus Flächennutzungsplan 2006.....	5
Abbildung 3:	Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 7200/4.....	13

1 Veranlassung und Planinhalte

Die Gemeinde Iffezheim beabsichtigt, für den Bereich der Kompostierungsanlage und des landwirtschaftlichen Betriebes östlich der B36 den Bebauungsplan „Forlenhof“ aufzustellen. Das Planungsgebiet weist eine Größe von ca. 4,7 ha auf. Ca. 3,85 ha bilden die Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Kompostierungsanlage. Ca. 0,75 ha werden von der bereits genehmigten Erweiterung der Kompostierungsanlage einschließlich ihrer Ausgleichsflächen eingenommen. Nur auf ca. 0,1 ha ergeben sich Änderungen gegenüber der derzeitigen Nutzung.

2 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt östlich der B36. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten grenzt Wald an das Planungsgebiet an. Im Süden befindet sich westlichen Bereich die geplante Erweiterung des Industriegebietes und im östlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die genaue Lage ist aus Anhang 1 zu entnehmen.

3 Übergeordnete Planungen und Ziele

Landschaftsrahmenplanung

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Hardtebenen“. Die weitere Entwicklung des Naturraumes sollte vor allem anhand folgender Indikatoren kontrolliert werden:

- Bestandsentwicklung der Zielorientierten Indikatorarten insbesondere der extensiv genutzten Grünländer, der Naß- und Feuchtwiesen, offenen Moore und Sümpfe, der Still- und Fließgewässer, und der Wälder
- Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr
- Keine weitere Zerschneidung von Räumen (insbes. Wälder)
- Verringerung von Eigenartsverlusten der Landschaft
- Verringerung von Emissionen an Luftschadstoffen
- Verringerung von Emissionen in das Grundwasser
- Verbesserung von Retention, Morphologie und Güte an und in Fließgewässern

Regionalplanung / Flächennutzungsplanung

Das Planungsgebiet befindet sich lt. Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“ (2003) im Freiraum ohne weitere Kennzeichnung.

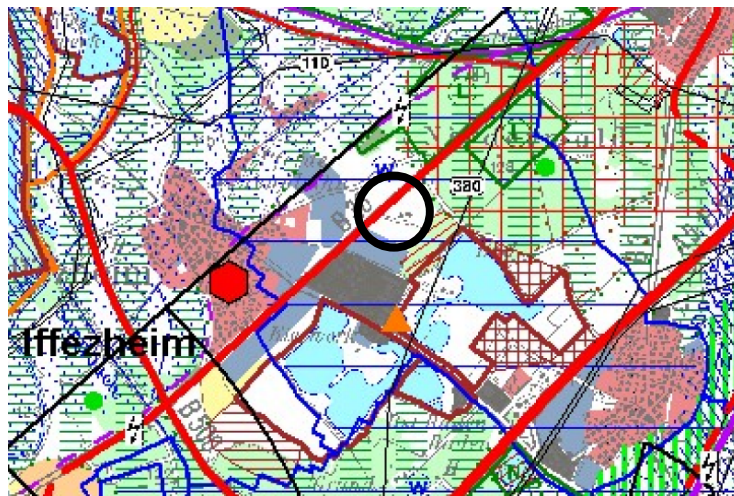


Abbildung 1: Ausschnitt aus Regionalplan 2003

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt wird das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

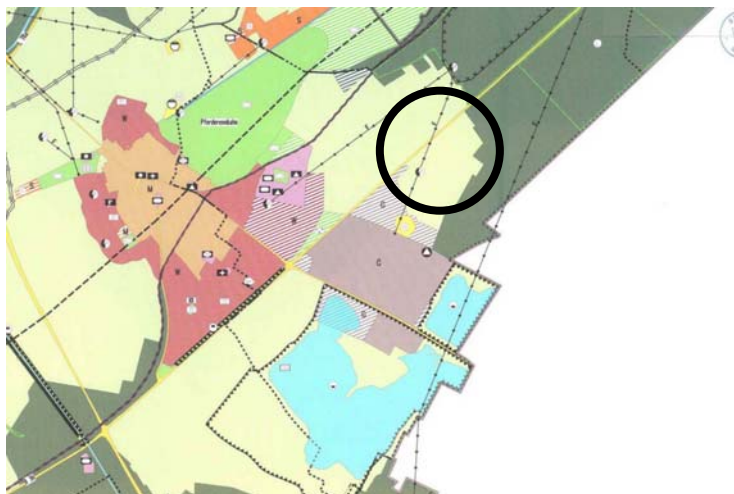


Abbildung 2: Ausschnitt aus Flächennutzungsplan 2006

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet kommt in keinen Schutzgebieten für Flora/Fauna, Natur, Landschaft oder Wald zu liegen. Auch befinden sich innerhalb des Planungsgebietes keine solchen Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Es grenzt im Osten jedoch direkt an das FFH-Gebiet „Magerrasen und Wälder zwischen Sandweier und Stollhofen“ an.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Rastatt-Ottersdorf, Zone III B.

4 Prüfmethodik

Nachfolgende Tabelle zeigt die Grundlagen für die Bearbeitung der Umweltprüfung.

Tabelle 1: Daten- und Bewertungsgrundlagen

Schutzgut	Datengrundlagen	Bewertungsgrundlagen
Pflanzen und Tiere	<p><u>Biotope, Vegetation:</u> Fotodokumentation, Biotopkartierung nach dem Biotopschlüssel der LfU Darstellung von § 32- und Wald-Biotop-Kartierungen sowie Schutzgebieten im Planungsgebiet und in der Umgebung</p> <p><u>Fauna (schrittweise Vorgehensweise):</u> artenschutzrechtliche Ersteinschätzung auf der Grundlage einer Begehung Faunistische Untersuchungen sofern erforderlich Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung sofern erforderlich</p>	<p>Verbal-argumentativ und quantitative Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (64 – Punkte – Modell)</p> <p>Feststellung der möglicherweise vorkommenden geschützten Arten</p> <p>Feststellung der tatsächlich vorkommenden geschützten Arten</p> <p>Prüfung von Schädigungs- und Störungsverboten</p>
Landschaftsbild und Erholung	Fotodokumentation, Beschreibung der Lage, Erholungseinrichtungen, Sichtverbindungen	Verbal-argumentativ nach den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung
Klima / Luft	Klimaangaben z.B. aus Online-Diensten, Angaben aus der Landschaftsrahmenplanung (Durchlüftung, Immissionsverhältnisse ...) Gliederung der Flächen nach ihrer bioklimatischen Aktivität, Leitungsfunktion, Immissionsschutzfunktion	Verbal-argumentativ und quantitativ nach Bewertungsrahmen aus Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (5 – Stufen – Modell)
Boden	Bodenkarten, bodenkundliche Auswertungskarten, Altlastenkataster, ATV M 153/LfU-Arbeitshilfen, Abflussbeiwerte, Entwässerungsplanung	Verbal-argumentativ und quantitativ nach Heft 23: Bewertung von Böden ... und Arbeitshilfe: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 31 (5 – Stufen – Modell) sowie Ökokontoverordnung
Wasser	Geologische und Hydrogeologische Karten, Wasserschutzgebietskarten, Versiegelungsgrade, Entwässerungsplanung	Verbal-argumentativ und quantitativ nach Bewertungsrahmen aus Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (5 – Stufen – Modell)
Mensch	Nutzungen der Umgebung, Infrastruktur, Verkehrsplanungen, Schallgutachten	verbal-argumentativ (Gesundheits- und Sicherheitsaspekte, Annehmlichkeiten)
Kultur- und Sachgüter	Bestandsaufnahme vor Ort, Auskünfte Denkmalschutzbehörde	verbal-argumentativ

5 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forlenhof“ dar. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum planinternen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter werden Bestandteil des Vorhabens und bei der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand berücksichtigt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen soll durch Grünordnerische Festsetzungen gewährleistet werden.

Inhalte des Vorhabens sind:

- Die Ausweisung von Sondergebietsflächen (ca. 4,66 ha)
- Die Herstellung von Verkehrsflächen (ca. 0,04 ha)

Gem. B-Plan-Entwurf wird auf den Sondergebietsflächen eine Überbauung von bis zu 80 % zugelassen. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Die Regenwasserbeseitigung soll durch Versickerung im Gebiet erfolgen.

5.2 Prognose der Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante und genehmigte Fermenter- und Rangierhalle mit Blockheizkraftwerk (BHKW) nimmt mit Außenanlagen und einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes eine Fläche von 0,49 ha Baugrundstück + 0,24 ha Humuswirtschaft + 0,05 ha Obstbaumreihe = 0,78 ha ein. Die öffentlichen Verkehrsflächen (Zufahrtsstraße) nehmen eine Fläche von ca. 0,05 ha ein.

Die verbleibenden 3,87 ha bilden die Flächen des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes und der vorhandenen Kompostierungsanlage. Sie setzen sich aus versiegelten Flächen (Hallen und Hofflächen) und Siedlungsgrün zusammen. Der Grünanteil beträgt ca. 20 % und entspricht jenem der für den Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,8.

An 3 Stellen ändert der Bebauungsplan die Nutzung des Bestandes, wodurch Eingriffe in bestehende Biotope entstehen können.

- 1) Auf der Fläche SO9. Hier soll eine Trocknungshalle für Bioabfälle errichtet werden. Hierdurch können 600 m² Intensivgrünland überbaut werden.
- 2) Auf der Ausgleichsfläche A2 (Obstbaumreihe auf Grünland). Auf einer ca. 100 m² großen Teilfläche soll die neue Zufahrt zum Sondergebiet errichtet werden.
- 3) Auf der vorhandenen Zufahrtsstraße. Diese wird auf ca. 150 m² nicht mehr benötigt, kann entsiegelt und begrünt werden.

Die vorhandenen Gehölzstreifen sollen im Bebauungsplan als solche ausgewiesen werden. Auf ihnen ist der Gehölzbestand zu erhalten und ggf. durch standortheimische Bäume und Sträucher zu ergänzen. Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen sollen gärtnerisch gestaltet werden.

Die FFH-Vorprüfung (Anhang 6) sollte ermitteln, ob grundsätzlich (erhebliche) Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets auftreten können. „Das FFH-Gebiet 214-343 „Magerrasen und Wälder zwischen Sandweier und Stollhofen“ ist vom Vorhaben flächenhaft nicht

betroffen. Die Maßnahme ist als rechtliche Sicherung der vorhandenen Situation im Grenzbereich zum FFH-Gebiet aufzufassen, eine reale Änderung des Ist-Zustandes findet nicht statt. Lebensraumtypen und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind durch das Sondergebiet Forlenhof im FFH-Gebiet 7214-343 nicht betroffen.

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (Anhang 5) wurde für die Acker- und Grünlandflächen sowie die Obstbaumreihe an der Zufahrtsstraße im nördlichen und westlichen Bereich des Planungsgebietes durchgeführt. Gebäude und Hofflächen, bei denen die zukünftige Nutzung der derzeitigen Nutzung entspricht, wurden nicht untersucht. Die Begehung am 24.11.2012 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von Anhang IV-Arten. Bei den Vogelarten sind überwiegend gewöhnliche und weit verbreitete Arten im näheren Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebs vorhanden, bzw. werden erwartet. Diese Arten können das Plangebiet temporär als Nahrungsfläche nutzen. Vorhabensbedingte Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population von Vogelarten verschlechtern könnten, sind nicht zu erwarten.

5.2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandenen Anlagen (Landwirtschaft und Kompostanlage) mit großen Wirtschaftsgebäuden und Hallen geprägt. Das Schutzgut ist demnach bereits im Ausgangszustand beeinträchtigt. Durch die Festsetzung von Gehölzstreifen zur Eingrünung sorgt der Bebauungsplan für eine dauerhafte Abschirmung nach Norden und Westen und damit eine Einbindung in die Landschaft.

5.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Mit relativ großen versiegelten Flächen (Hallen und Hofflächen) ist das Planungsgebiet bereits im Ausgangszustand ein eher klimatisch belastendes Gebiet. Mit dem Vorhaben ist auf kleinen Flächen eine weitere Versiegelung und damit Verringerung der Kaltluftentstehung verbunden. Durch die geplante Entsiegelung der Zufahrtsstraße kann ein Teil dieses Verlustes kompensiert werden.

5.2.4 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich um podsolige Braunerden mit Bändern aus Terrassensand über Niederterrassenschotter. Sie weisen eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (Klasse 1), eine besondere Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation (Klasse 3) und aufgrund der Lage über einem Porengrundwasserleiter und einem Grundwasserflurabstand > 2 m eine besondere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (Klasse 4) auf.

Der größte Teil des Planungsgebietes wird durch die Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes und der Kompostierungsanlage gebildet. Diese beinhalten nur kleine unversiegelte Flächen mit Bodenfunktionen. Eine ca. 0,24 ha große ackerbaulich genutzte Teilfläche im Westen stellt eine Ausgleichsfläche der bereits genehmigten Erweiterung der Kompostierungsanlage dar. Auf dieser Fläche konnten die Bodenfunktionen durch Humuswirtschaft und in der Folge erhöhte Humusgehalte verbessert werden.

Durch eine weitere Versiegelung von Flächen für die Trocknungshalle der Kompostierungsanlage und die Anbindung der Zufahrt zum Sondergebiet über das geplante Industriegebiet im Süden ist ein Verlust von Bodenfunktionen verbunden. Er kann z.T. planintern ausgeglichen werden, da zum einen das gesamte anfallende Niederschlagswasser versickert und zum anderen die nicht mehr benötigte Zufahrtsstraße zur B36 entsiegelt und rekultiviert werden soll.

5.2.5 Schutzgut Wasser

Das unbelastete und gering belastete Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen im Planungsgebiet wird bereits im Ist-Zustand zur Versickerung gebracht. Auch das Niederschlagswasser der zusätzlich zu versiegelnden Flächen soll im Planungsgebiet versickert werden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbleiben.

5.2.6 Schutzgut Mensch

Zur Beurteilung, ob das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben kann, wurde eine Geruchsmissionsprognose durchgeführt. Die Ergebnisse der Prognose lassen sich wie folgt zusammen fassen: Die Geruchsbelastungen im bestehenden Wohngebiet wie auch im geplanten Erweiterungsabschnitt westlich der B 36 sind irrelevant. Im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben der Fa. SKV sind im bestehenden Industriegebiet südlich der SKV keine erheblichen Belästigung zu erwarten. Im geplanten Gewerbegebiet („Erweiterung Industriegebiet“) sind für eine östliche Teilfläche von ca. 1.000 qm Größe Geruchsmissionen zu erwarten, die über den für Gewerbe- bzw. Industriegebiete geltenden Grenzwerten liegen. Als Konsequenz aus den o.a. Ergebnissen sind nach dem aktuellen Festsetzungskonzept des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ in dem betroffenen östlichen Teilabschnitt nur Nebennutzungen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch Bauarbeiten könnten bislang unbekannte Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt werden. Der Bebauungsplan sollte daher eine Vorgabe beinhalten, wie im Falle des Entdeckens bislang unbekannter Funde vorgegangen werden soll. Dies beinhaltet die umgehende Meldung bei der zuständigen Behörde und eine Unterbrechung der Arbeiten an der Fundstelle. Auf diese Weise können nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.

5.2.8 Zusammenstellung

Nachfolgende Tabelle enthält eine tabellarische Zusammenstellung der Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens. Diese beginnt mit einer Bestandsaufnahme des Planungsgebietes (Ausgangszustand) und beschreibt sodann die Eingriffswirkungen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (Planungszustand) sollen die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen gering halten. Hier-nach werden die verbleibenden Umweltauswirkungen benannt und ihre Erheblichkeit abgeschätzt.

Tabelle 2: Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens

Bestand	Eingriffswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
Schutzgut Pflanzen und Tiere			
<u>Biotope</u> Siedlungs- und Verkehrsflächen 3,9 ha Grünland 0,6 ha (davon 0,5 ha genehmigte Erweiterung der Kompostanlage und ca. 0,1 ha Obstbaumreihe als Ausgleichsmaßnahme für Erweiterung Kompostanlage) Ackerflächen 0,3 ha (= Ausgleichsmaßnahme für Erweiterung Kompostanlage)	Überbauung von Grünland (ca. 0,06 ha) Überbauung von Obstbaumreihe (ca. 0,01 ha)	Entsiegelung und Begrünung (ca. 0,02 ha) Erhaltung von Gehölzen Pflanzgebote für heimische Gehölze	gering – da nur ein kleiner Anteil von naturschuttfachlich gering- bis mittelwertigen Flächen von Eingriffswirkungen betroffen ist
<u>Geschützte Arten</u> FFH – Gebiet auf einer Länge von ca. 50 m angrenzend relevant sind die Grünland- / Ackerflächen des Bestandes (ca. 0,9 ha), da sich hier die zulässige Nutzung ändert	Gem. FFH-Vorprüfung keine nachteiligen Auswirkungen Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung ergibt keine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten	keine	keine
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung			
landwirtschaftl. Betrieb mit Gehölzpflanzungen eingebettet in wenig strukturierte Acker- und Grünlandflächen Kompostierungsanlage mit großen Baukörpern (Hallen) ähnlich Gewerbegebiet Keine Erholungseinrichtungen	Verringerung typ. Landschaftselemente möglich (Ackerflächen), Zunahme von gewerblich genutzten meist großen Baukörpern	Eingrünung durch Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher)	sehr gering (unerheblich)
Schutzgut Klima/Luft			
Nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen (ebene Offenlandflächen) mit allgemeiner Bedeutung sowie Siedlungsflächen bestehend aus klimabelastenden Flächen (versiegelt) und klimaaktiven Flächen (Gehölze)	Versiegelung von weiteren ca. 0,07 ha möglich, Minderung der Verdunstung, Aufheizung, Emissionen	Entsiegelung der nicht mehr benötigten Zufahrtsstraße von 0,02 ha Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher)	Durch zwar hohen Versiegelungsgrad einer jedoch nur kleinen Teilfläche bei nur mittlerer Ausgangsbewertung sind nur geringe Beeinträchtigungen gegenüber Ausgangszustand zu erwarten

Bestand	Eingriffswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
Schutzgut Boden			
Sandböden mit geringer Bedeutung hinsichtlich Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Pufferleistung, jedoch besondere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für die natürliche Vegetation (hoch jedoch nicht sehr hoch)	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung von weiteren 0,07 ha möglich	Versickerung von Niederschlagswasser kann den Verlust der Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf minimieren Erhalt/Wiederverwendung des Oberbodens auf nicht überbaubaren Flächen Entsiegelung der nicht mehr benötigten Zufahrtsstraße	Bei Bodenfunktionen mit deutlichen Verlusten durch die Versiegelung auf jedoch nur kleiner Teilfläche sind aufgrund der geringen Ausgangswertigkeit und der betroffenen kleinen Teilfläche nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten
Schutzgut Wasser			
Sand über Würmschotter (ebene Lage) besondere Bedeutung, WSG Zone IIIB GW-Flurabst. ca. 8 m	Verlust von Grundwasserneubildung durch Überbauung	vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers	keine
Schutzgut Mensch			
Erweiterungspotential im Planungsgebiet mit möglicher Emission von Geruchsstoffen	Geruchsimmissionsprognose wurde durchgeführt.	Auswirkungen auf Festsetzungen des geplanten Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“	keine
Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
unbekannt	Mögliche Beeinträchtigung bislang unbekannter Güter	Festschreibung einer Vorgehensweise bei bislang unbekanntem Funden	keine

Die verbal-argumentative Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Klima/Luft und Boden nur mit geringen Defiziten zu rechnen ist. Gründe für die geringen verbleibenden nachteiligen Auswirkungen sind, dass die eigentliche Eingriffsfläche nur ca. 0,09 ha der insgesamt 4,7 ha einnimmt und dass den meisten Schutzgütern eine nur geringe bis allgemeine Bedeutung im Ausgangszustand zukommt.

Nachfolgende Tabelle zeigt das Ergebnis der quantitativen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:

Tabelle 3: Ergebnisse der Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut		Bestand	mittl. Wert je m ² bzw. ha	Spanne	Planung	Defizit	Defizit/Bestand
Pflanzen und Tiere	Punkte	3.950	4,65	1 bis 64	1.900	2.050	52%
Klima / Luft	haWE	0,25	2,88	1 bis 5	0,15	0,10	41%
Boden	BWE	1.600	1,88	0 bis 4	1.231	369	23%

Bezogen auf den Ausgangszustand ist das höchste Defizit beim Schutzgut Pflanzen und Tiere zu verzeichnen, da der Eingriff i.w. durch Versiegelungen hervorgerufen wird, welche den Biotopwert drastisch reduzieren. Beim Schutzgut Boden kann die Versickerung von Nie-

derschlagswasser nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ verringern.

6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Externe Ausgleichsmaßnahmen sollen nach den Bewertungsempfehlungen vorrangig an den Schutzgütern mit besonderer Bedeutung im Ausgangszustand ausgerichtet werden. Für die Ausrichtung der planexternen Maßnahmen werden jedoch auch die quantitativen Aspekte der verbleibenden Defizite sowie die Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgutfunktionen im Naturraum als relevant erachtet. Tabelle 4 analysiert die Defizite nach diesen Kriterien.

Um geeignete Maßnahmen zu finden, ist die Vierstufige Kompensationsregel („4KR“) anzuwenden, die eine bestmögliche Ausrichtung am Entscheidungsablauf der Eingriffsregelung erlaubt. Dabei werden Suchschleifen bei der Maßnahmenplanung hierarchisch durchlaufen:

1. Suche nach Flächen für Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang (Ausgleich i.e.S., planintern oder -extern)
2. erst danach Suche wie unter 1 (funktional, schutzgutbezogen), aber ohne engeren räumlichen Zusammenhang (Kompensation, planextern),
3. erst danach Suche wie unter 2, funktionsüberschreitend, jedoch noch im betroffenen Schutzgut (schutzgutbezogene Kompensation, i.d.R. planextern),
4. erst danach schutzgut-übergreifende Kompensation (schutzgutübergreifend, i.d.R. planextern, für Schutzgut Boden monetär zu quantifizieren).

Tabelle 4: Analyse der Kompensationsdefizite

Bedeutung im Ausgangszustand qualitatives und quantitatives Defizit	Empfindlichkeiten / Leistungsfähigkeit / Entwicklungsziele im Naturraum	Eignung von planexternen Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biotope)		
Verlust von Grünlandflächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung	Extensivierung von Ackerflächen (Sandäcker), Erhöhung der Acker- randstreifendichte, Förderung der Grünlandextensivierung, Entwicklung nutzungsbegleitender Strukturen (z.B. Gras- und Krautsäume)	Herstellung oder Aufwertung von Biotopen im Offenlandbereich (Wiesen, Ruderalvegetation, Saumvegetation ..)
Schutzgut Klima Luft		
Verringerung der Kaltluftentstehung (allgemeine Bedeutung im Ausgangszustand), hohe planinterne Ausgleichsleistung durch Baumpflanzungen	Hohe Empfindlichkeit aufgrund von schlechten Durchlüftungsverhältnissen und hoher sommerlicher Wärmebelastung in gesamte Oberrheinebene	Erhöhung der Kaltluftentstehung durch Entsiegelung und/oder Gehölzpflanzungen

Bedeutung im Ausgangszustand qualitatives und quantitatives Defizit	Empfindlichkeiten / Leistungsfähigkeit / Entwicklungsziele im Naturraum	Eignung von planexternen Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Boden		
Deutliche Verluste an natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie Filter- und Pufferfunktion bei jedoch geringer Bedeutung im Ausgangszustand), durch Versickerung der Niederschlagswässer nur minimale Beeinträchtigung der Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter- und Pufferfunktion aufgrund geringer Leistungsfähigkeit besonders empfindlich. Sandige Standorte weisen im Hinblick auf die Bodenfunktion Standort für die nat. Vegetation eine bes. Bedeutung im Naturraum auf.	Entsiegelung (Verfügbarkeit schwierig), Bodenverbesserung zur Erhöhung der Fruchtbarkeit und Filter- und Pufferleistung Extensivierung bei Böden mit hoher oder sehr hoher Einstufung als Standort für die natürliche Vegetation (entspr. jenen des Planungsgebietes)

Die Analyse der Kompensationsdefizite zeigt, dass sowohl Maßnahmen im Offenlandbereich als auch im Gehölzbereich geeignet wären, verbleibende Defizite zu kompensieren (Umwandlung von Acker in Grünland (Extensivierung), Ackerrandstreifen, Obstbaum- und Gehölzpflanzungen, Bodenverbesserung.

Zur Kompensation der Defizite bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Klima/Luft und Boden sollen auf einer „Graswegfläche“, die bislang jährlich 1 x gemulcht wird (Flurstück 7200/4, ehemalige Bahntrasse) auf 500 m² eine extensiv gepflegte Wiese entwickelt und 5 Obstbäume gepflanzt werden. Die Wiese ist jährlich im Sommer einmal zu mähen, das Mähgut abzuräumen und im Herbst einmal zu mulchen. Durch diese Maßnahme werden die Lebensraumfunktion, die bioklimatische Funktion sowie die Bodenfunktionen verbessert (Lage siehe Anhang 1).



Abbildung 3: Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 7200/4

7 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen

7.1 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aus der SKV-Erweiterung

Bei den im zeichnerischen Teil dargestellten Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 handelt es sich um ein Teil der Maßnahmen, die im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die SKV-Erweiterung ermittelt und deren Umsetzung bereits weitgehend erfolgt ist. Diese Maßnahmen werden nun auch über den vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Forlenhof“ gesichert. Im Einzelnen handelt es sich um:

A1: Humuswirtschaft

A2: Obstbaumreihe

7.2 Rückbau der alten Zufahrtsstraße

Nach dem Anschluss des Sondergebietes an die Zufahrt zum geplanten Industriegebiet südlich des Forlenhofs, soll die nicht mehr benötigte Zufahrtsstraße entsiegelt und rekultiviert werden.

A3: Entsiegelung, Grünlandentwicklung und Obstbaumpflanzung

7.3 Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes

Der Gehölzbestand auf den Flächen zur Randeingrünung entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zu erhalten und mit standortheimischen Gehölzen (Baum- und Straucharten) flächendeckend zu ergänzen.

7.4 Begrünung nicht überbaubarer Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind in einem Umfang von mindestens 20% der Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten. Die o.g. Gehölzstreifen können angerechnet werden.

7.5 Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind Insektenschonende Leuchtmittel (z.B. Natriumdampfiederdrucklampen oder LED) zu verwenden.

8 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Die Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens entspricht weitgehend jener bei Durchführung des Vorhabens, da sich auf dem überwiegenden Teil der Flächen, die Nutzung und damit die Verhältnisse für Natur und Landschaft nicht ändern werden.

9 Alternativen und Auswahlgründe

Im Gegensatz zur vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) bezieht sich die Prüfung von Alternativen eines Bebauungsplanes nicht auf Standortalternativen sondern auf Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Wahl max. möglicher Grundflächenzahlen mindert den Flächenverbrauch. Der Anteil an Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes ist minimiert. Das wichtigste grünordnerische Element ist die Festsetzung der Eingrünung nach Norden und Westen zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft.

10 Vorschläge zur Umweltüberwachung

Das interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichspotential wird im wesentlichen durch die Festsetzungen der Grünordnungsplanung bestimmt.

Zur Sicherstellung sowohl der planinternen Ausgleichs-, als auch der Kompensationsleistungen ist ein Bericht über die Ergebnisse der Entwicklung der planinternen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen fortlaufend im Abstand von 3 Jahren jeweils zum Jahresende zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Berichtspflicht endet nach vollständiger Maßnahmenumsetzung oder nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, sofern die Kompensation weitestgehend umgesetzt und eine weitere Maßnahmendurchführung nicht absehbar ist.

11 Zusammenfassung

Die Gemeinde Iffezheim beabsichtigt, für den Bereich der Kompostierungsanlage und des landwirtschaftlichen Betriebes östlich der B36 den Bebauungsplan „Forlenhof“ aufzustellen. Das Planungsgebiet weist eine Größe von ca. 4,7 ha auf. Ca. 3,85 ha bilden die Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Kompostierungsanlage. Ca. 0,75 ha werden von der bereits genehmigten Erweiterung der Kompostierungsanlage einschließlich ihrer Ausgleichsflächen eingenommen. Nur auf ca. 0,1 ha ergeben sich Änderungen gegenüber der derzeitigen Nutzung.

Dabei handelt es sich um die Herstellung einer Trocknungshalle für Bioabfälle sowie um die Anbindung der Zufahrt an das geplante Industriegebiet südlich des Forlenhofs. Diese Maßnahmen sind mit einer Überbauung und Versiegelung von Flächen verbunden, die zur Zeit als Grünland / Intensivgrünland genutzt werden. Darüber hinaus entfällt ein Obstbaum in der Obstbaumreihe an der derzeitigen Zufahrtsstraße.

Durch die vollständige Versickerung anfallender Niederschlagswässer können nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden und auf die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ reduziert werden. Mit der Festsetzung von Grünstreifen am nördlichen und westlichen Gebietsrand sollen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung verhindert werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden in einem Geruchsgutachten untersucht. Dieses hat zum Ergebnis, dass auf das geplante Wohngebiet westlich des Forlenhofs keine und auf die geplante Industriegebietserweiterung südlich des Forlenhofs nur geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten

sind. Letztere können durch entsprechende Festsetzungen in den relevanten Teilgebieten vermieden werden.

Es verbleiben geringe Kompensationsdefizite bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Klima/Luft und Boden, die planextern durch die Entwicklung einer 500 m² großen Magerwiese und die Pflanzung von 5 Obstbäumen ausgeglichen werden sollen.

Eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung der Grünland- und Ackerflächen im Planungsgebiet ergab keine Betroffenheit geschützter Arten. Eine FFH-Vorprüfung ergab, dass mit dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das benachbarten FFH-Gebiet „Magerrasen und Wälder zwischen Sandweier und Stollhofen“ zu erwarten sind.

Abschließend ist davon auszugehen, dass bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang und unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

12 Literatur

- (1) KÜPFER, C 2004: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Stand: Oktober 2005.
- (2) LfU Baden-Württemberg 2001: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.
- (3) LfU Baden-Württemberg 2004: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, erstellt vom Institut für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe; August 2005
- (4) LfU Baden-Württemberg 2005: Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten
- (5) LUBW Baden-Württemberg 2010: Bodenschutz 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- (6) MUV Baden-Württemberg 2006: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe: Juni 2006
- (7) Universität Stuttgart ILPÖ/IER, Naturraumsteckbrief – Naturraum Nr. 223, Hardtebenen; Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm