

GEMEINDE IFFEZHEIM

Satzung über den Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage“

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Fassung vom 22.01.2007

Voegele + Gerhardt
Freie Stadtplaner und Architekten BDA DWB SRL
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

Satzung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den am 22.01.2007 rechtskräftigen Fassungen.

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) - jeweils in den am 22.01.2007 rechtskräftigen Fassungen - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.01.2007 den Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Satzung

A	Zeichnerischer Teil M. 1: 500	in der Fassung vom 22.01.2007
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom 22.01.2007
C	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 22.01.2007
D	Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom 22.01.2007

Anlagen der Satzung

E	Begründung	in der Fassung vom 22.01.2007
F	Umweltbericht	
G	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB	

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

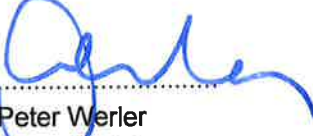
Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Inhalte des Bebauungsplans „Kleintierzuchtanlage“ und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Iffezheim, den 26. Januar 2007


Peter Werler
Bürgermeister



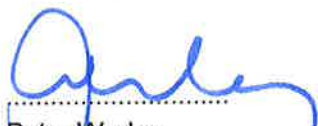
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	25.07.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom	08.08.2005
		bis	09.09.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	gem. § 4 (1) BauGB	vom	15.08.2005
		bis	16.09.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung* Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Umweltbericht sowie mit den wesentlichen umweltbezogene Stellungnahmen	gem. § 3 (2) BauGB	am	16.12.2005
Beteiligung der Behörden im Rahmen der Offenlage	gem. § 4 (2) BauGB	vom	27.12.2005
		bis	30.01.2006
Satzungsbeschluss Bebauungsplan Satzungsbeschluss örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 22.01.2007	gem. § 10 (1) BauGB	am	22.01.2007
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten**	gem. § 10 (3) BauGB	am	26.01.2007

* mit Angaben darüber, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind sowie Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

** Der Plan ist mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Iffezheim, den 26. Januar 2007


Peter Werler
Bürgermeister



A

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

siehe separate Planzeichnung M.1:500

B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet (SO) Kleintierzuchtanlage (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind nur Ausstellungs- und Zuchtzwecken dienende Ställe, überdachte Volièren für Kleintiere, untergeordnete Abstellschuppen für Geräte sowie die vorhandene Grillhütte, die nach gesonderter Abstimmung mit der Gemeinde auch für Vereinszwecke genutzt werden kann.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen sowie die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen.

Für die unter Ziffer 1 als zulässig festgesetzten baulichen Anlagen ist eine maximale Grundfläche von 75 qm pro Parzelle zulässig.

Bezugspunkt zur Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante des an die Parzellen angrenzenden Erschließungswegs, gemessen in der Mitte des Parzellenzugangs.

Firsthöhe = Maß zwischen Bezugspunkt und höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.
Max. zulässige Firsthöhe (FH) = 4.80 m.

Traufhöhe = Maß zwischen Bezugspunkt und Schnittpunkt der Außenwand der baulichen Anlage mit der Oberkante Dachhaut.
Max. zulässige Traufhöhe (TH) = 3.50 m

Für die vorhandene Grillhütte können ausnahmsweise abweichende First- und Traufhöhen entsprechend dem Bestand zugelassen werden.

Flächen für Anpflanzungen sind von jeder Überbauung freizuhalten (Ausnahme Einfriedungen).

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4 Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)

Stellplätze sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig.

5 Entsorgung und Umgang mit Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Die Beseitigung von Oberflächenwasser hat im Trennsystem zu erfolgen. Häusliches Schmutzwasser wird an die vorhandene Unterdruckleitung angeschlossen.

Ausgestaltung und Anschluss der Flächen

Dachflächen sowie sonstige überbaubare Flächen mit wasserundurchlässigen Belägen sind an zentrale Versickerungsanlage anzuschließen.

Das überschüssige Wasser von Verkehrsflächen, die mit wasserdurchlässigen Belägen ausgebildet werden, kann randlich flächig über die bewachsene Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden (keine Mulden!). Bei der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen sind nur solche mit hoher Reinigungs- und Retentionsleistung zulässig (z.B. Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster)

Herstellung von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Die Herstellung einer zentralen Versickerungsanlage ist außerhalb der Altablagerung oder nach Bodenaustausch (Ablagerungsmaterial) auch auf der Altablagerung möglich. Aufgrund der geringen Flurabstände (ca. 1,5 m im Mittel) kann nur eine flache Mulde ausgebildet werden. Die Mulde/Fläche soll so hergestellt werden, dass ihre Sohle auf jeden Fall über dem Grundwasserhöchststand zu liegen kommt (ca. 0,5 m u. GOK). Für die Versickerungsanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Versickerungsmulden über Ablagerungsmaterial sind unzulässig.

Eine Ableitung ist nur über wasserundurchlässige Gräben oder Leitungen möglich.

6 Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**6.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs**

Folgende Maßnahmen werden in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt:

Maßnahmen	Durchführung und Begründung	Lage	Menge/ Größe
Anlage der Stellplatz- und Wegeflächen mit wasser-durchlässigem Belag	Stellplatzanlage mit Rasengitter oder Pflaster mit offenen Fugen oder Schotterrasen, Wege mit Schotterrasen zur Minimierung der Neuversiegelung und zum Ausgleich des Eingriffs	Stellplatzanlagen Wege	910 m ²
Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen	Nicht überbaute Grundstücksflächen sind intensiv zu begrünen, Pflicht zur Anpflanzung von Sträuchern oder Bäumen	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	Ca. 4550 m ²
Wiederverwertung des Oberbodens	Der auf den Neubauf Flächen anfallende Boden wird soweit möglich auf dem Baugrundstück wiederverwertet, überschüssiges Material (Ober- u. Unterboden) ist zu untersuchen und entsprechend den Belastungen fachgerecht zu entsorgen. Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch durch die verbleibenden Böden liegt nicht vor (Unterschreitung P-Werte).	Die Maßnahme gilt für die neu versiegelten Bereiche des B-Plans	
Verkehrsgrünfläche als Landschaftsrasen, Beschränkung der überfahrbaren Flächen	Zuwegung zu den Gebäuden über die Verkehrsgrünfläche als befahrbaren Schotterrasen mit entsprechendem Unterbau ausbilden, übrige Verkehrsgrünfläche zu Landschaftsrasen entwickeln und extensiv pflegen	Verkehrsgrünfläche	190 m ² als Schotterrasen, 730 m ² als Landschaftsrasen
Pflanzen von Bäumen	Es werden Hochstämme (3xv., 16-18 cm) gepflanzt. Dabei sind standortheimische Baumarten zu verwenden (s. Pflanzliste)	Vgl. Pflanzgebote	21 Stück
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Ableitung des Niederschlagswassers	Auf diesen Flächen sollen standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gepflanzt werden Die Gräben sind bis zur Fülllinie wasserundurchlässig zu gestalten, um das Niederschlagswasser ohne Versickerung abzuleiten. Die verbleibenden Böschungen sind als Feuchtwiesen zu entwickeln.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Ca. 1250 m ²
Erhalt von 18 markanten Einzelbäumen	Markante und besonders wertvolle Einzelbäume sollen erhalten werden, bei den Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzvorkehrungen zum Erhalt der Bäume zu treffen, damit wird der Eingriff in Landschaftsbild und Lebensräume für Tieren und Pflanzen gemindert		

6.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Zur Präzisierung der u.a. Maßnahmen siehe GOP.

Aufforstung einer Ackerfläche

Die Ackerflächen (JA 1 - 2) auf den Flurstücken Nr. 1487/1 und 1487/18 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,1 ha im Gewinn Octorfeld Waldort V/4b1 sind im März 1998 mit Wald aufgeforstet worden. Diese vorgezogene Aufforstung wird als Ersatzmaßnahme angerechnet.

Anlage einer Versickerungsmulde

Auf dem Grundstück Flurstück 1643, im Eigentum der Gemeinde Iffezheim, ist zur Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers eine Versickerungsanlage anzulegen.

6.3 Zuordnung

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden den durch die Herstellung der Verkehrsflächen sowie durch die Bebauung der Baugrundstücke verursachten Eingriffen zugeordnet (Sammelzuordnung).

C

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils

1 Dächer und Dachdeckungen

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 – 30°. Metaldachdeckungen sind nur in beschichteter Form zulässig. Die Dachflächen sind an die zentrale Versickerungsanlage anzuschließen.

2 Fassaden

Zulässig sind nur hell verputztes Mauerwerk und Brettverschalungen aus Holz.

3 Altlastenverdachtsflächen und Sonderflächen

Die Kleintierzuchtanlage befindet sich auf der Altablagerung Rheinwald. Eine gezielte Versickerung (Mulden etc.) ist im Bereich der gesamten Altablagerung verboten. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind für die Versickerung nicht tolerierbar und deshalb mit entsprechender Vorbehandlung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

D

Hinweise

1 Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2 Bodenbelastungen

Die vorgesehene Kleintierzuchtanlage befindet sich auf Altablagerung Rheinwald (Obj.-Nr. 00684). Wie die historische Erkundung von 1991 ergab, handelt es sich hierbei um eine ehemalige gemeindeeigene Deponie, die von 1915-1969 betrieben wurde. Zur Ablagerung kamen Bauschutt, Hausmüll, Sperrmüll, Erdaushub, Munitionsreste der französischen Streitkräfte und möglicherweise auch Gewerbemüll. Eine orientierende Untersuchung der Altablagerung (Juli bis Oktober 2006) ergab keine Gefährdungspotentiale hinsichtlich der Schutzgüter Mensch und Grundwasser (bei natürlicher Versickerung). Das Beweinsniveau 2 wurde erreicht. Die Altablagerung wurde mit dem Handlungsbedarf (B=Belassen) bewertet. Die aus Ablagerungsmaterial bestehenden Bodenschichten weisen jedoch eine geringe Belastung mit Schwermetallen und PAK auf. Bei einer Entsorgung von Bodenmaterial sind die Vorschriften der LAGA M 20 und die abfallrechtlichen Vorschriften zu beachten.

Bei Hinweisen auf lokale bislang nicht bekannte Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden (Amt für Wasser- und Bodenschutz und Gesundheitsamt) unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

3 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung des Niederschlagswassers in der zentralen Versickerungsanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erst im Rahmen des Erlaubnisverfahrens entscheidet die untere Wasserbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung. Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit dem Merkblatt M 153 (Nachweis der Schadlosigkeit) zu erfolgen. Versickerungsmulden müssen mindestens 30 cm bewachsenen Oberboden aufweisen.

E

Begründung

1 Planerfordernis

Die Gemeinde Iffezheim beabsichtigt die Ausweisung einer Kleintierzuchtanlage zur Verpachtung an den örtlichen Kleintierzuchtverein. Der Verein wird die erforderlichen baulichen Anlagen selber errichten und pflegen. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um den westlichen Teil des in Gemeindebesitz befindlichen Flurstückes Nr. 7770, auf welchem sich bereits das Sportgelände befindet.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Der Bebauungsplan umfasst zunächst nur den ersten Abschnitt (ca. 8.319 qm) einer vorgesehenen Gesamtplanung über ca. 11.460 qm. Der zweite Bauabschnitt (ca. 3.141 qm) ist nachrichtlich dargestellt. Sobald Bedarf an einer Erweiterung der Kleintierzuchtanlage entsteht, kann der zweite Abschnitt in einem separaten Planverfahren aktiviert werden.

2 Regionalplan / Flächennutzungsplan

Die Planflächen sind im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2002 als Regionaler Grünzug dargestellt. Der Regionalverband hat den im ersten Bauabschnitt vorgesehene Umfang des Geltungsbereichs als Regionalplan-konform bestätigt. Die nachrichtliche Darstellung des zweiten Bauabschnitts als künftiges Planungsziel erfolgt ebenfalls in Abstimmung mit dem Regionalverband.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 3. Änderung, ist das Vorhaben enthalten. Das Vorhaben ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3 Örtliche Gegebenheiten

Bei den Planflächen handelt es sich um nahezu ebenes Gelände mit dichtem Baum- und Gehölzbewuchs. Zeitweise wurde ein Teil des Areals von der Gemeinde Iffezheim zur Kompostierung genutzt. Westlich des Geländes verlaufen eine Gas- und eine Ölleitung außerhalb des Plangebiets. In Gebietsmitte befindet sich eine Grillhütte zur öffentlichen Nutzung.

4 Ökologie

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange sind ein Umweltbericht sowie ein Grünordnungsgutachten mit Bestandsaufnahme und Eingriffs-Ausgleich-Bewertung erstellt worden (Büro AGL, Ötigheim, September 2005). Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung unter Ziffer F aufgeführt. Grünordnungsgutachten mit Bestandsaufnahme und Eingriffs- Ausgleich- Bewertung liegen als gesonderte Broschüre vor. Auf die Inhalte des Umweltberichts und des Grünordnungsgutachten wird an dieser Stelle verwiesen.

Den für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Aufwand hat die Gemeinde mit den weiteren Anforderungen des § 1 (6) BauGB abzuwägen festzusetzen. Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage des Baugebiets kommt die Gemeinde abwägend zu dem Ergebnis, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen geeignet und angemessen sind. Die Vorschläge werden deshalb als Festsetzungen übernommen.

5 Städtebauliches Konzept

Die Einbindung des erhaltenswerten Baumbestands und die wirksame zusätzliche Eingrünung des Plangebiets sind maßgebliche Kriterien des städtebauliches Konzepts. Die vorhandene Grillhütte wird dergestalt integriert, dass sie sowohl unabhängig von der Kleintierzuchtanlage zugänglich bleibt, als auch nach gesonderter Abstimmung mit der Gemeinde für Vereinszwecke genutzt werden kann. Die öffentlichen Flächen um diese Grillhütte teilt die Kleintierzuchtanlage in zwei Abschnitte mit jeweils separatem Zugang. Der westliche Abschnitt dieser Gesamtkonzeption wird bei entsprechendem Bedarf nach gesondertem Verfahren überplant.

Auf dem Gelände entstehen im ersten Bauabschnitt ca. 11 Parzellen zur Nutzung durch den örtlichen Kleintierzuchtverein. Der Weg zur internen Erschließung des ersten Bauabschnitts (wasserdurchlässige Ausführung) ist ausnahmsweise nur zur Be- und Entladung befahrbar (keine Müllfahrzeuge).

Zur Parkierung sind ca. 16 Stellplätze vorgesehen (wasserdurchlässige Ausführung). Die Errichtung von Carports oder Garagen ist unzulässig.

6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

In dem als Sondergebiet Kleintierzuchtanlage (§ 11 BauNVO) bezeichneten Gebiet sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig: Ausstellungs- und Zuchtzwecken dienende Ställe, überdachte Volièren für Kleintiere, untergeordnete Abstellschuppen für Geräte sowie die vorhandene Grillhütte.

Zur Sicherung einer landschaftsverträglichen Einbindung sind baulichen Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche mit einer maximalen Grundfläche von 75 qm pro Parzelle und maximal zulässigen Trauf- bzw. Firsthöhen von 3.50 bzw. 4.80 m zulässig. Für die vorhandene Grillhütte können ausnahmsweise abweichende Höhen entsprechend dem Bestand zugelassen werden.

Zur Sicherung einer wirksamen Eingrünung sind Flächen für Anpflanzungen von jeder Überbauung freizuhalten (Ausnahme Einfriedungen).

Zur Vermeidung unangemessener Versiegelung sind Stellplätze sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig und Carports sowie Garagen unzulässig.

Die Beseitigung von Oberflächenwasser hat im Trennsystem zu erfolgen. Häusliches Schmutzwasser wird an die vorhandene Unterdruckleitung angeschlossen.

Private und öffentliche Grünflächen sind nicht gefasst zu entwässern. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wie derzeit direkt vor Ort flächig zur Versickerung kommen.

Die örtlichen Bauvorschriften zu Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung sichern i.V.m. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eine angemessene städtebaulich - gestalterische Einfügung der baulichen Anlagen. Das Verbot unbeschichteter Metalldachdeckungen sowie Rinnen und Fallrohre ist ein Beitrag zur verbesserten Umweltverträglichkeit des Planvorhabens.

7 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Das Areal ist über den nördlichen gelegenen, sog. Betonweg erschlossen (Weiterführung mit Brücke über die B 500). Ein vorhandener Abwasseranschluss (Vakuumsystem) befindet sich an den

Vereinsgebäuden des Sportplatzes. Jede Parzelle erhält einen Wasser- Abwasser und Stromanschluss nach gesonderter Ver- und Entsorgungsplanung.

8	Bilanzen			
	Geltungsbereich	ca.	8.319 qm	100%
	darin enthalten:			
	Zentraler Platz mit Grillhütte (Bestand)	ca.	1.000 qm	
	Geplanter Parkplatz	ca.	492 qm	
	Wegeflächen	ca.	411 qm	
	ca. 11 Parzellen für Kleintierzucht inklusive Eingrünung	ca.	6.416 qm	77%
	durchschnittliche Parzellengröße	ca.	583 qm	

F

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	13
1.1	ERLÄUTERUNGEN ZUM BAULEITPLAN.....	13
1.2	UMWELTZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM B-PLAN	15
2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
2.1	BESTANDESAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	17
2.1.1	Fauna / Flora (vgl. Bestandeskarte im Anhang)	17
2.1.2	Klima / Luft.....	19
2.1.3	Boden.....	19
2.1.4	Wasser	20
2.1.5	Landschaft	20
2.1.6	Biologische Vielfalt.....	20
2.1.7	Kultur- und Sachgüter	20
2.1.8	Wechselwirkungen	20
2.2	AUSWIRKUNGEN AUF UMWELTSCHUTZ, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	21
2.2.1	Auswirkungen auf Schutzgüter	21
2.2.2	Auswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete.....	23
2.2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	23
2.2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
2.3	VERMEIDUNG, VERMINDERUNG, BERÜCKSICHTIGUNG VON ZIELEN.....	24
2.3.1	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern	24
2.3.2	Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	24
2.3.3	Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen.....	24
2.3.4	Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	24
2.4	DIE WECHSELWIRKUNGEN	24
2.5	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANES UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	24
2.6	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	24
2.7	ALTERNATIVEN	25
3	VERWENDETE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	26
3.1	ANGEWANDTE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	26
3.2	SCHWIERIGKEITEN	26
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER AUSWIRKUNGEN	26
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
6	LITERATURVERZEICHNIS	28

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Iffezheim betreibt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu einem Sondergebiet mit dem Ziel, dort den Bau einer Kleintierzuchtanlage zu ermöglichen.

Nach BauGB 1979, geändert 6/2004 § 2a, hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf eines Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes und in einem Umweltbericht, nach der Anlage zu o.g. Gesetzbuch, die auf Grund der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes geben im Wesentlichen § 1 Abs. 6 Z.7, § 1a sowie die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vor. Der nachfolgende Umweltbericht hat sich an diesen Vorgaben orientiert. Ziel des Umweltberichtes ist die Darstellung der Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen im weiteren Sinne, welche durch den Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage Iffezheim“ (2005) entstehen.

Der Umweltbericht gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

1. **Einleitung**
2. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
3. **Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung**

1.1 Erläuterungen zum Bauleitplan

Die Gemeinde Iffezheim beabsichtigt die Ausweisung einer Kleintierzuchtanlage zur Verpachtung an den örtlichen Kleintierzuchtverein. Der Verein wird die erforderlichen baulichen Anlagen selber errichten und pflegen. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um den westlichen Teil des in Gemeindebesitz befindlichen Flurstückes Nr. 7770, auf dem sich bereits das Sportgelände befindet. Das Plangebiet erstreckt sich vom Sportgelände Richtung Trasse der Bundesstraße B 500.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

In dem als Sondergebiet Kleintierzuchtanlage (§ 11 BauNVO) bezeichneten Gebiet sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig: Ausstellungs- und Zuchtzwecken dienende Ställe, überdachte Volièren für Kleintiere, untergeordnete Abstellschuppen für Geräte sowie die vorhandene Grillhütte.

Zur Sicherung einer landschaftsverträglichen Einbindung sind bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche mit einer maximalen Grundfläche von 75 qm pro Parzelle und maximal zulässigen Trauf- bzw. Firsthöhen von 3,50 m bzw. 4,80 m zulässig. Für die vorhandene Grillhütte können ausnahmsweise abweichende Höhen entsprechend dem Bestand zugelassen werden.

Zur Sicherung einer wirksamen Eingrünung sind Flächen für Anpflanzungen von jeder Überbauung freizuhalten (Ausnahme Einfriedungen).

Zur Vermeidung unangemessener Versiegelung sind Stellplätze nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig, Carports sowie Garagen unzulässig.

Die Beseitigung von Oberflächenwasser hat im Trennsystem zu erfolgen. Häusliches Schmutzwasser wird an die vorhandene Unterdruckleitung angeschlossen. Das Niederschlagswasser von Dächern soll über Gräben in den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen einer zentralen Regenwasserversickerungsanlage zugeleitet und dort über die belebte Bodenzone versickert werden.

Die Versickerungsanlage wird auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl-Nr. 1543 errichtet. Private und öffentliche Grünflächen sowie die vorhandenen Wegflächen und PKW-Stellplätze sind nicht erfasst zu entwässern. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wie derzeit direkt vor Ort Fläche zur Versickerung kommen, eine gezielte Versickerung wird nicht durchgeführt.

Die örtlichen Bauvorschriften zu Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung sichern i.V.m. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eine angemessene städtebaulich-gestalterische Einfügung der baulichen Anlagen. Das Verbot unbeschichteter Metalldachdeckungen ist ein Beitrag zur verbesserten Umweltverträglichkeit des Planvorhabens.

Das Areal ist über den nördlichen gelegenen, sog. Betonweg erschlossen (Weiterführung mit Brücke über die B 500). Ein vorhandener Abwasseranschluss (Vakuumsystem) befindet sich an den Vereinsgebäuden des Sportplatzes. Jede Parzelle erhält einen Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss nach gesonderter Ver- und Entsorgungsplanung.

Abbildung 1: Lage des Sondergebietes Kleintierzuchtanlage Iffezheim



1.2 Umweltziele und ihre Berücksichtigung im B-Plan

Umweltziele für das Sondergebiet Kleintierzuchtanlage können aus den nachfolgenden Fachplänen wie Landesentwicklungsplan (2002), Regionalplan Mittlerer Oberrhein(2002), Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sowie der Biotopvernetzung Iffezheim (1998) in Teilen abgeleitet werden. Weitere Ziele können sich aus dem Bodenschutzgesetz (BodSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten 3/1998 geändert 9/2001), dem Naturschutzgesetz (NatSchG BW, Gesetz zum Schutz der Natur, Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft 3/1995 geändert 1.7.2004), der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie 1992) sowie der Vogelschutzrichtlinie (1979), welche zusammen die NATURA 2000 Gebiete bilden, (Gebietsabgrenzung im Konsultationsverfahren 2004) und weiteren Fachgesetzen ergeben.

Für das Gebiet relevante Ziele bzgl. der Raumordnung und dem Umgang mit Ressourcen konzentriert der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002). Umweltziele des Landesentwicklungsplanes sind für den betroffenen Raum:

- Ziffer LEP 4.3.2: Grundwasser ist als natürliche Ressource flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern. Grundwasserempfindliche Gebiete sind durch standortangepasste Nutzungen und weitergehende Auflagen besonders zu schützen. Zur Sicherung des Wasserschatzes ist Grundwasser so zu nutzen, dass seine ökologische Funktion erhalten bleibt und die Neubildung nicht überschritten wird.
- Ziffer LEP 5.1.3; Zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen vor anderen Nutzungsarten oder Flächeninanspruchnahmen werden in den Regionalplänen Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein (2002) baut auf dem Landesentwicklungsplan auf und macht sich auch die Ziele aus den genannten Fachgesetzen zu eigen. Für den Planungsraum werden folgende relevanten Ziele und Grundsätze verfolgt:

- Ziffer RP 1.6.1: Die Landschaft soll als Grundlage für alle Raumnutzungen so entwickelt und geschützt werden, dass die Stabilität und die Wohlfahrtswirkungen des Naturhaushaltes erhalten und nachhaltig gesichert werden.
- Ziffer RP 1.6.2: Schutz des Bodens: Der Boden soll in seinem Ausmaß bewahrt und pfleglich genutzt werden.
- Ziffer RP 1.6.3: Schutz des Wassers: Zur Gewährleistung einer hohen Qualität und ausreichender Menge des Grundwassers sollen die Infiltration in den Untergrund erhalten bzw. wieder hergestellt, ...und der Eintrag von Stoffen in das Grundwasser, die dessen Eigenschaften nachhaltig verändert können, verhindert werden.
- Ziffer RP 1.6.4: Schutz der Luft und des Klimas: Belastungen von Luft und Klima sollen gering gehalten werden Hierzu sollen Emissionen aus Quellen innerhalb und außerhalb der Region vermieden und natürliche Belüftungs- und Ausgleichssysteme funktionsfähig erhalten werden.
- Ziffer RP 1.6.5: Schutz der Tier- und Pflanzenwelt: Die heimische und standorttypische Tier- und Pflanzenwelt soll in ihren natürlichen Lebensräumen erhalten werden.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind nach BauGB §1a:

- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ...
- (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Tabelle 1: Berücksichtigung der Ziele von Fachplänen und Umweltbelangen beim B-Plan

Ziele	Konkretisierung	Berücksichtigung beim B-Plan
Schutz von Naturgütern	Grünzäsuren, Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche	Durch den B-Plan wird ein regionaler Grünzug in unerheblichem Maße in Anspruch genommen. Die Lage in einem ausgewiesenen Grünzug führte zu einer Verkleinerung der B-Plangebietsfläche von ca. 1,5 ha auf < 1ha
Landschaft	Entwickeln, schützen, so dass Stabilität / Wohlfahrtswirkungen des Naturhaushaltes erhalten und nachhaltig gesichert werden	Der B-Plan berücksichtigt den Schutz der Landschaft durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen, der Flächenumfang wurde auf < 1 ha reduziert
Boden	Bewahrung und pflegliche Nutzung	Der B-Plan berücksichtigt das Ziel durch Festsetzungen zur max. zulässigen überbaubaren Fläche, der Flächenbedarf wurde auf < 1 ha reduziert, so dass eine Beschränkung auf das unbedingt notwendige Maß erfolgte.
Grundwasser	Gewährleistung einer hohen Qualität und ausreichender Menge. Dazu soll die Infiltration in den Untergrund erhalten bzw. wieder hergestellt, der Eintrag von schädlichen Stoffen in das Grundwasser ist zu vermeiden	Der B-Plan berücksichtigt diese Forderung durch Festsetzungen zur Versickerung des Oberflächenwassers. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.
Klima/Luft	Belastungen von Luft und Klima sollen gering gehalten werden	Bioklimatisch wichtige Bereiche werden nach Regionalplan Mittlerer Oberrhein (2002) nicht berührt. Aufgrund der angestrebten Höhe und des sehr geringen Versiegelungs-grades ergeben sich nur geringe Belastungen für Klima/Luft
Tier- und Pflanzenwelt	Die heimische und standorttypische Tier- und Pflanzenwelt soll in ihren natürlichen Lebensräumen erhalten werden	Der B-Plan berücksichtigt das Ziel, durch kleinflächige Inanspruchnahme von Lebensräumen sowie des Erhalts von landschaftsprägenden und ökologisch wertvollen Baumbeständen
Sparsamer Umgang Grund und Boden		Der B-Plan berücksichtigt das Ziel durch eine Flächenreduktion auf das unbedingt notwendige Maß
Vermeidung von Beeinträchtigungen		Der B-Plan berücksichtigt das Ziel, er vermeidet erhebliche Beeinträchtigungen
Berücksichtigung von NATURA 2000 Lebensräumen und –Gebieten		Der B-Plan berücksichtigt das Ziel, er nimmt keine NATURA 2000 Flächen in Anspruch

2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandesaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Eine Bestandesbeschreibung und -bewertung der fokussierten Fläche muss deren typische Funktionen beschreiben. Dazu wurden eine Bestandesaufnahme der Biotoptypen und eine stichprobenhafte Erfassung der Avifauna im Gelände im Jahr 2005 durchgeführt. Weitere Aussagen zur Bestandesbeschreibung konnten durch die Auswertung vorhandener Daten gewonnen werden.

2.1.1 Fauna / Flora (vgl. Bestandeskarte im Anhang)

Flora - Biotoptypen

Das Gebiet besteht in der Mesoebene aus einem ca. 1 ha großen Feldgehölz und einem extensiv genutzten Kompostplatz, wassergebundenen Wegen und Plätzen sowie kleinen Gebäuden (Grillhütte). Innerhalb des Feldgehölzes liegen baumlose Blößen mit Dominanzbeständen der Brennessel, Gehölzsukzessionen aus Laubbäumen sowie Gebüsche mittlerer Standorte (Hasel und Hasel-Schlehe-Gebüsche). Das Feldgehölz wird durch eine zentral liegende kleine Grünfläche (Umgebung Grillhütte) mit Zierrasen, Gebäuden, Fahrweg und markanten Einzelbäumen in zwei Teile gegliedert. Der westliche Teil des Feldgehölzes wird durch eine Gasleitungs- und eine Ölleitungstrasse weiter zerschnitten.

Aufgrund der Kleinflächigkeit, aber auch des teilweisen Struktureichtums ist eine mittlere Bedeutung für die Fauna (Vögel, Säugetiere, Insekten) zu erwarten.

Tabelle 2: Biotoptypen Bestand

LfU-Nr.*	Biotoptyp*	Bezeichnung	Fläche in qm
33.80	Zierrasen	Zierrasen	1300
35.30	Dominanzbestand	Brennesselbestand	400
35.60	Ruderalvegetation (Kompostplatz)	Ruderalfläche	900
41.10	Feldgehölz	Gehölzbestand	4050
42.10	Gebüsche mittlerer Standorte	Hasel-Schlehen-Gebüsch	1200
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	Gebäude	60
60.20	Straße, Weg, Platz	Fahrweg, Platz	410
		Gesamt gerundet	8320

Fauna - Vorkommen von Tierarten

Ausführliche eigene Erhebungen bzgl. Tierartenvorkommen konnten auf den Flächen nicht durchgeführt werden, als Indikator für die Bedeutung der Fauna wurde eine stichprobenhafte Begehung mit Erfassung der Vogelfauna durchgeführt.

Dabei wurden folgende Arten erfasst:

Tabelle 3: Vorkommen Vogelarten (stichprobenhafte Begehung Juli 2005)

Arname	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Deutschland	Rote Liste Baden- Württemberg	ZAK
Amsel	<i>Turdus merula</i>			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			
Buntspecht	<i>Picoides major</i>			
Elster	<i>Pica pica</i>			
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V		
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>		5	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	V	5	Naturraumart
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			
Hinweis: das Untersuchungsgebiet stellt für einige Arten (Grünspecht, Rabenkrähe, Goldammer) lediglich einen Teillebensraum				
Aufgrund der Biotopstruktur könnten potenziell noch die folgenden Arten vorkommen:				
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	5	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			

Aufgrund der Vegetation, der vorkommenden Biotoptypen sowie der angetroffenen Vogelarten lassen sich Schlüsse auf die Wertigkeit der Flächen ziehen. Einschränkende Faktoren für den Wert der betrachteten Fläche sind: die geringe Flächengröße, die Umgrenzung durch Wege, die Teilung durch eine vorhandene Grillhütte mit Parkplatz, die Nähe zu den Sportanlagen bzw. zur viel befahrenen Bundesstraße 500. Grundlagen der Lebensraumausstattung sind: die gute Biotopstruktur mit z.T. alten großen Bäumen, der große Randlinieneffekt des Waldrandes z.T. mit gut ausgebildetem Waldtrauf sowie die gute Einbettung in die umgebenden wertvollen Landschaftsstrukturen, wie z.B. die östlich angrenzenden Streuobstwiesen. Aufgrund der einschränkenden Bedingungen und der Grundausstattung wird der Lebensraum als mittelwertig für Fauna und Flora eingeschätzt.

Bewertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere: von mittlerer Bedeutung

2.1.2 Klima / Luft

Das Gebiet liegt westlich der Ortslage von Iffezheim und somit bei Betrachtung der Hauptwindrichtung – Südwest – mindestens teilweise innerhalb des Anströmbereiches der Siedlung. Es ist derzeit eine kleine ca. 1 ha große Gehölzfläche mit Blößen aus Grünflächen (Grillhütte mit Zierrasenrasen z.T. wassergebunden Parkflächen; Kompostplatz mit Ruderalvegetation; Waldblößen mit Dominanzbeständen). Aufgrund der vorhandenen Vegetation weist das Gebiet eine mittlere Bedeutung für Frischluftentstehung, Filterfunktion und Kaltluftbildung auf; aufgrund seiner Lage und geringen Größe kann nur eine geringfügige lokale Bedeutung für die o.g. Klimaelemente angenommen werden.

Bewertung als klimatischer Funktionsraum: von mittlerer Bedeutung

2.1.3 Boden

Nach der Bodenkarte Baden-Württemberg Blatt 7114 (1998) werden dem Gebiet Bodeneinheiten aus überwiegend kalkhaltigem Auengley-Brauner Auenboden und kleinflächig kalkhaltigem Braunem Auenboden zugewiesen. Dies ist für die Rheinniederung in den älteren Auenbereichen außerhalb der Hochwasersedämme typisch. Die Ausgangsbedingungen zur Bildung der Böden sind Auenlehm und Auensand über Rheinschotter. Im Gebiet kommen naturnahe bis gering beeinflusste Bodeneinheiten vor. Mit Ausnahme der altlastverdächtigen Fläche „Altablagerung Rheinwald“ (Obj.-Nr. 00684). Wie die historische Erkundung von 1991 ergab, handelt es sich hierbei um eine ehemalige gemeindeeigene Deponie, die von 1915-1969 betrieben wurde. Zur Ablagerung kamen Bauschutt, Hausmüll, Sperrmüll, Erdaushub, Munitionsreste der französischen Streitkräfte und möglicherweise auch Gewerbemüll. Eine Bodenuntersuchung wurde durchgeführt. Demnach weist das Bodenmaterial eine geringe Belastung mit Schwermetallen und PAK auf (Überschreitung der Vorsorgewerte). Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch liegt nicht vor (Unterschreitung der Prüfwerte). Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser liegt bei einer natürlichen flächigen Versickerung von Niederschlagswasser ebenfalls nicht vor. Eine gezielte Versickerung (Gefahr einer erhöhten Auswaschung) wird untersagt. Bei der Entsorgung von Bodenmaterial sind die Vorschriften der LAGA bzw. die abfallrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen. Die Böden außerhalb dieser Altablagerung weisen bzgl. ihrer Leistungsfähigkeit nach „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren“ (1995) folgende Bedeutung auf:

Tabelle 4: Übersicht Bewertung der Bodenfunktionen

Funktion	Kennzeichen	Bewertung/Datenstand
Lebensraum für Bodenorganismen	Überwiegend naturnahe Böden z.T. anthropogen beeinträchtigte Böden	Keine Daten vorhanden
Standort für natürliche Vegetation	Geringer Versiegelungsgrad Parkierungsflächen, Grillhütte, Wege (Teilversiegelung) > 20 % - übrige Flächen mit Trittpflanzenbestand, 33.80 Zierrasen, 35.60 Ruderalvegetation, 45.30 Einzelbäume, Feldgehölz, Dominanzbestände	Mittlere Bedeutung
Standort für Kulturpflanzen	Überwiegend Gehölzbestand – potenziell Bewertungsklasse 1	Derzeit keine Bedeutung
Filter und Puffer für Schadstoffe	Geringer Versiegelungsgrad, aufgrund der Klassenzeichen aus der Bodenschätzung Bewertungsklasse 3	Mittlere Bedeutung
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Geringer Versiegelungsgrad, aufgrund der Klassenzeichen aus der Bodenschätzung Bewertungsklasse 1	Geringe Bedeutung
Landschaftsgeschichtliche Urkunde	Geringer Versiegelungsgrad, typische Böden der ausgedeichten Altaue – keine Anhaltungspunkte als Besonderheit	Mittlere Bedeutung

Bewertung nach den Bodenfunktionen: von geringer - mittlerer Bedeutung

2.1.4 Wasser

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer – weder stehende noch fließende – vorhanden. Das Gebiet ist nicht als Wasserschutzzone ausgewiesen. Die Grundwasserverhältnisse beschreibt die Hydrogeologische Karte von Baden-Württemberg (1977). Danach liegen die mittleren Grundwasserhöhen zwischen 112 – 113 m über N.N. Bei einer Geländehöhe von ca. 114 – 115 m liegt der mittlere Grundwasserflurabstand bei ca. 1 - 2 m unter Flur.

Aufgrund vorhandener Teilversiegelungen (wassergebundene Decken, kleinflächige Bebauung) und der mittleren Bedeutung des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist die Funktion der Grundwasserneubildung als mittel zu bezeichnen.

Bewertung der Grundwasserneubildungsfunktion: von mittlerer Bedeutung

2.1.5 Landschaft

Das Landschaftsbild der B-Plan Fläche ist geprägt durch das bestehende Feldgehölz mit z.T. hohen und alten Einzelbäumen. Auffällig sind dabei hohe teilweise schon abgängige Hybridpappeln, alte Eichen und durch ihre Blattfarbe auffällige Silberweiden. Insgesamt weist das Gebiet innerhalb der umgebenden, durch Streuobstwiesen und Gehölze reich strukturierten Landschaft eine mäßig landschaftsprägende Funktion auf. Aufgrund der optischen Vorbelastungen mit Grillhütte, Parkplatz und Kompostplatz kann dem Gebiet eine mittlere Eigenart, Schönheit und Vielfalt zugesprochen werden.

Bewertung der Landschaft: von mittlerer Bedeutung

2.1.6 Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt verbindet drei Ebenen, welche miteinander verwoben sind. Erstens die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen, zweitens die Artenvielfalt – einschließlich Pilzen und Mikroben sowie die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Unter diesem Blickwinkel ist die Vielfalt an Lebensräumen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der Vegetationsstruktur des Gebietes (Feldgehölz, Einzelbäume, Teilversiegelung von Parkflächen, Grillhütte, Kompostplatz) als mittel einzuschätzen: Aufgrund der vorkommenden naturschutzfachlich mittelwertigen Biotoptypen, dem Vorkommen von alten Einzelbäumen mit Brutmöglichkeiten für Vögel und einem denkbaren Nahrungsangebot für Fledermäuse entlang des Gehölzrandes ist die Artenvielfalt (ohne Pilze und Mikroben) ebenfalls als mittel einzustufen.

Die Artenvielfalt an Pilzen und Mikroben sowie die genetische Vielfalt bzgl. Erbinformationen können nicht eingeschätzt werden, da diesbezüglich keine Datengrundlage vorhanden ist.

Bewertung der biologischen Vielfalt: von mittlerer Bedeutung

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Unter der Rubrik Kultur- und Sachgüter ist eine bestehende Grillhütte mit Grünflächen und Parkmöglichkeiten aufzuführen.

In der B-Planfläche sind nur Kultur- und Sachgüter geringerer Wertigkeit vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Solche Beziehungsgeflechte ergeben sich durch den geringen Versiegelungsgrad, die Biotopstruktur, die günstigen klimatischen Bedingungen, das Vorkommen natürlicher Böden sowie die Einbindung der Fläche

in das anschließende Offenland mit Streuobstwiesen (östlich) und Ackerflächen (westlich). Insgesamt bedingen diese meist günstigen Faktoren, aufgrund teilweise vorkommender Einschränkungen, mäßig günstige Lebensbedingungen bzw. Funktionen der Schutzgüter, die sich in einer mittleren biologischen Vielfalt widerspiegeln.

2.2 Auswirkungen auf Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege

Darstellung der Planungsdaten

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu wesentlichen Umweltschutz relevanten Planungsdaten. Der Bebauungsplan zeigt die vorgesehene Bauweise, der Grünordnungsplan die geplante Begrünung.

Tabelle 5: Übersicht Versiegelung, Begrünung, wesentliche Planungsgrundlagen

<i>Schutzgut/ Flächenkategorie</i>	<i>Fläche in m² / Hinweise</i>
Gesamtfläche	8320
Flächen nach B-Plan	
Versiegelte Flächen	
max. Gebäudeflächen (11 x max 75 m ³)	885
Straße, Wege, Platz (Flächen für Stellplätze)	720
Sondergebietsfläche ohne Gebäude, Wege, Pflanzflächen, Verkehrsgrün	4550
Grünflächen	
Flächen für Anpflanzungen	1245
Schotterrasen - Verkehrsgrün	190
Landschaftsrassen	730
Einzelbäume	21 neu zu pflanzende Einzelbäume; 18 zu erhaltende
Wasser	
Versickerung des Oberflächenwassers	In Versickerungsanlage
Boden	
Versiegelungsgrad:	Ca. 1800 m ² versiegelt (voll und teilweise , insgesamt ca. , 6520 m ² offene Bodenflächen
Klima/Luft	
Versiegelungsgrad:	Auf ca. 6520 m ² entstehen bzw. bleiben teilweise klimatische Funktionen erhalten
Landschaft	
	Durch zu erhaltende Bäume teilweise Einbindung ins Landschaftsbild
Gebäudehöhe:	Zulässige Höhe der Gebäude max. 4,8 m
Dachform, -eindeckung, Fassaden	Örtliche Bauvorschriften: Satteldächer, Metaldachdeckungen nur in beschichteter Form zulässig, hell verputztes Mauerwerk, Brettverschalungen aus Holz für Fassaden
Verkehr	
Voraussichtliche Verkehrsbelastung LKW/PKW	16 neue PKW-Stellplätze. Eine Prognose des täglichen Verkehrsaufkommens ist nicht möglich.

2.2.1 Auswirkungen auf Schutzgüter

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Dabei liegt der voran stehend beschriebene Zustand des Gebietes der Beurteilung der Auswirkungen durch die geplante Art und Weise der Bebauung zu Grunde.

Wesentliche Eckpunkte der Veränderung sind der Tabelle 5 zu entnehmen, sie bringen für die Schutzgüter die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen mit sich.

Fauna / Flora

Dauerhafte negative Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Bestand ergeben sich durch die Erhöhung der versiegelten Flächen (vollversiegelt und teilversiegelt) von ca. 500 m² auf ca. 1800 m². Hier erfolgt ein vollständiger Lebensraumverlust für Fauna und Flora.

Weiterhin ergibt sich durch die Rodung von Gehölzbestand und Gebüsch mittlerer Standorte, sowie durch die Inanspruchnahme von Dominanzbeständen (Brennnessel) und Ruderalflächen eine weitgehende Veränderung des Vegetationsbestandes und damit verbunden eine Veränderung der Lebensraumstruktur für die Fauna. Aufgrund der Umwandlung in Flächen der Kleintierzuchtanlage mit Grünflächencharakter (Zierrasen, Weiden, Ziersträucher) wird ein Teil der Lebensraumfunktion – allerdings in deutlich geringerer Qualität – wiederhergestellt.

Mit dem Erhalt von 18 Einzelbäumen – z.T. über 100 jährige Eichen – bleiben wertgebende Strukturen bzw. Teillebensräume erhalten.

Insgesamt ist eine Verschlechterung der Lebensraumfunktionen für Fauna und Flora an zu nehmen.

Boden

Beim Schutzgut Boden ist aufgrund der Zunahme der Bodenversiegelung (statt ca. 500 m² Bodenflächen ca. 1800 m²) eine Verschlechterung bzw. ein Erlöschen von Bodenfunktionen an zu nehmen. Durch die Umwandlung von ca. 6520 m² offene Bodenfläche ohne anthropogenen Einfluss, in solche mit mittlerem Einfluss, ergibt sich eine weitere Schwächung der Bodenfunktionen.

Durch den Flächenentzug kommt es zu einer Verschlechterung als Lebensraum für Bodenorganismen einer stärkeren Beeinträchtigung der Böden, einer Schwächung der Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ebenso der Funktionen Standort für natürliche Vegetation und potenzieller Standort für Kulturpflanzen. Derzeit sind keine Funktionen als landschaftsgeschichtliche Urkunde der Böden bekannt, eine Verschlechterung ist diesbezüglich auch nicht anzunehmen.

Wasser

Ebenso wie beim Boden ist aufgrund der höheren Bodenversiegelung (statt ca. 500 m² versiegelte Bodenflächen ca. 1800 m²) zunächst eine Verschlechterung gegenüber dem Bestand zu erwarten. Die natürliche Grundwasserneubildungsfunktion bleibt jedoch auf dem größten Teil der Flächen erhalten. Aufgrund der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers (Infiltration in den Untergrund) in einer Mulde innerhalb des Feldgehölzes ergeben sich insgesamt keine Verschlechterungen hinsichtlich der Qualität und Quantität. Der Eintrag von schädlichen Stoffen in das Grundwasser ist besonders im Bereich der teilversiegelten Parkplätze zu vermeiden. Oberflächengewässer kommen nicht vor.

Klima / Luft

Die verkehrsbedingten Emissionen durch die Nutzer der Kleingartenanlagen sind insgesamt zu vernachlässigen. Der wesentliche Unterschied zum Bestand ergibt sich durch den täglichen Verkehr infolge der Nutzung, gegenüber einem hauptsächlichlichen Verkehrsaufkommen am Wochenende durch die Grillhütte. Wie bei Boden und Wasser ergibt sich durch die reduzierte Grünfläche eine negative Flächenbilanz bzgl. der Klimafunktionen Frischluft- und Kaltluftbildung. Aufgrund der kleinteiligen und niedrigen Gebäude ergibt sich keine Veränderung bzgl. einer Durchmischung der Luft mittels Windzirkulation. Insgesamt sind die Auswirkungen auf Klima / Luft aufgrund der kleinen Flächengröße nicht erheblich.

Landschaft

Bei der Landschaft, besonders beim Landschaftsbild, ergeben sich zu Beginn der Bebauung mittlere Änderungen durch Rodung der Vegetation, insbesondere durch Teilverluste des Baumbestandes. Durch den Erhalt von wertgebenden Einzelbäumen konnten diese Wirkungen schon im Vorfeld reduziert werden.

Nach ca. 25 – 30 Jahren sind die Wirkungen beim Landschaftsbild infolge der geplanten Eingrünung nur noch als gering einzuschätzen. Aufgrund der einrahmenden Begrünung mit Einzelbäumen wird sich das Erscheinungsbild harmonisch ins umgebende Landschaftsbild einfügen. Die Auswirkungen sind als geringfügige Verschlechterung zu beurteilen.

Biologische Vielfalt

Bei der biologischen Vielfalt ist aufgrund des verringerten Grünflächenanteils und auch der qualitativen Verschlechterung durch Verlust von Einzelbäumen und Gebüsch mittlerer Standorte von einer Reduzierung auszugehen. Diese wirkt sich bei Artengruppen wie Vögeln und Säugetieren nur geringfügig bis mäßig aus.

Wechselwirkungen

Die vorhandenen Beziehungsgeflechte (geprägt durch den geringen Versiegelungsgrad, die Biotopstruktur, die günstigen klimatischen Bedingungen, das Vorkommen natürlicher Böden sowie die Einbindung der Fläche in das anschließende Offenland mit Streuobstwiesen (östlich) und Ackerflächen (westlich)) verändern sich durch die Planung deutlich. Der Wert als Teillebensraum mit Vernetzungsfunktion für Vögel und Kleinsäuger wird mit hoher Wahrscheinlichkeit verringert, ebenso die allgemeinen Lebensbedingungen.

2.2.2 Auswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete

Auswirkungen von Erhaltungszielen und den Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000) sowie auf Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb solcher Gebiete liegt und seine Wirkungen auf solche als vernachlässigend einzustufen sind.

2.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit treten aufgrund der Lage nur in Bezug auf die Erholung in der freien Landschaft auf. Aufgrund der derzeitigen und zukünftig erwarteten sehr geringen Verkehrsbelastung liegen keine Verkehrs- bzw. Emissionsdaten vor. Schlüsse über mögliche Auswirkungen müssen deshalb verbal-argumentativ über Vergleiche gezogen werden. Dabei gelten folgende Annahmen: Die derzeit auf tretenden verkehrsbedingten Emissionen durch Zielverkehr sind hauptsächlich auf das Wochenende konzentriert, wenn die Grillhütte belegt ist. In Zukunft wird sich auch „in der Woche“ eine geringfügige aber regelmäßige Emission durch Verkehr ergeben. Verglichen mit den Belastungen durch die nahe liegende B 500 kann durch die Bebauung von einer Stagnation der Emissionsbelastungen ausgegangen werden. Somit ist ein erheblicher Einfluss auf die Erholung in der freien Landschaft nicht gegeben. Bei den zu Grunde gelegten Annahmen sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung als sehr geringfügig einzuschätzen. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen liegen vor, danach weist das Bodenmaterial eine geringe Belastung mit Schwermetallen und PAK auf (Überschreitung der Vorsorgewerte). Eine Gefährdung des Menschen und seiner Gesundheit liegt nicht vor (Unterschreitung der Prüfwerte).

2.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten, da das Gebiet nach dem derzeitigen Wissensstand keinerlei Kultur- oder Sachgüter aufweist, die vom Vorhaben betroffen sind.

2.3 Vermeidung, Verminderung, Berücksichtigung von Zielen

2.3.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern

Auf Grund der vorgesehenen Nutzung (Kleintierzucht, Lagerung, vorübergehender Aufenthalt, keine Wohnung) sind nur in geringem Umfang Heizanlagen (elektrisch) vorgesehen, Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind somit nicht notwendig. Eine Anbindung an die städtische Entsorgung bzgl. Abfall und Abwasser (Vakuumrohr) ist vorgesehen. Verkehrsbedingte Emissionen liegen in einem zu vernachlässigendem Bereich. Unnötige Emissionen werden somit vermieden und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser ist gewährleistet

2.3.2 Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine Nutzung erneuerbarer Energien wird, aufgrund der zu erwartenden Beschattung und der kleinen Dachflächen nicht festgesetzt. Aufgrund des geringen Einsatzes an strombetriebenen Heizanlagen wird von einer effizienten Nutzung ausgegangen.

2.3.3 Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Die Darstellungen des Regionalplans Mittlerer Oberrhein (2002) als regionaler Grünzug, des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt als Sondergebiet (Änderung des FNP derzeit in Bearbeitung) sowie der Biotopvernetzungsplanung wurden auf Unverträglichkeit mit der Planung überprüft: Die Lage des Plangebietes in einem regionalen Grünzug führte zu einer deutlichen Reduzierung der ursprünglich angedachten Flächengröße (ca. 8.300 m² statt 15.000 m²)

2.3.4 Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Zuge der Gebäudenutzung entstehen keine Emissionen, da eine Beheizung nicht vorgesehen ist. Verkehrsbedingte Emissionen liegen aufgrund der geringen Nutzeranzahl in einem zu vernachlässigendem Bereich. Insgesamt ergibt sich keine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität, so dass die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität im Gebiet gewährleistet ist.

2.4 Die Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie den Menschen und deren Gesundheit werden in vergleichbarer Größenordnung bzw. unerheblich höher auftreten. Wechselwirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

2.5 Prognose der Entwicklung bei Durchführung des Planes und bei Nichtdurchführung

Bei Durchführung des Vorhabens werden sich bei mehreren Schutzgütern geringfügige bis mittlere Verschlechterungen gegenüber dem derzeitigem Bestand ergeben. Dies betrifft die Schutzgüter Fauna / Flora, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie die biologische Vielfalt. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme bleibt die Lebensraumqualität noch über viele Jahre erhalten, bzw. sie kann durch die Alterung der Bäume weiter steigen.

2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung wurden im Vorfeld des Bebauungsplanes getroffen. Aufgrund der Lage in einem regionalen Grünzug (Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2002) wurde die ursprünglich projektierte Flächengröße von ca. 1,5 ha auf unter 1 ha (ohne Bestand) reduziert und somit ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung von Eingriffen geleistet. Ebenfalls ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung von Eingriffen ist der Erhalt von 18 landschaftsbildprägenden Einzelbäumen. Aufgrund der

verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter Fauna / Flora, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft sind naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in adäquatem Umfang notwendig. Diese bestehen in der Umwandlung von Ackerflächen in Waldbestände durch Aufforstung. Möglich ist die Zuordnung des Eingriffes zu den Maßnahmen JA1+2 (FNP Verwaltungsgemeinschaft Rastatt Beiträge Landschaftsplan: Entwurf 2005) mit einer Flächengröße von ca. 2,1 ha. Die Maßnahme wurde bereits im März 1998 umgesetzt. Eine Darstellung des Eingriffes und des notwendigen Ausgleichs erfolgt in den Beiträgen des Grünordnungsplanes zur Kleintierzuchtanlage Iffezheim 9/2005.

2.7 Alternativen

Als Alternativen sind nach BauGB 6.2004 – in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu erörtern, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind. Für die Errichtung einer Kleintierzuchtanlage auf der Gemarkung Iffezheim wurden mehrere Standortalternativen mit negativem Ausgang geprüft. Zum einen stand das ehemalige Areal der französischen Streitkräfte nördlich Iffezheim zur Diskussion, zum anderen eine Fläche nördlich der Pferderennbahn. Beide Flächen waren nicht zu realisieren. Zum einen aus Besitz- und Altlastengründen, zum anderen durch die Ablehnung des Regionalverbandes, da ein regionaler Grünzug hoher Priorität betroffen war. Weitere Standortalternativen ergeben sich derzeit nicht.

3 VERWENDETE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

3.1 Angewandte Verfahren bei der Umweltprüfung

- Auswertung vorhandener Daten bzgl. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002), Regionalplan Mittlerer Oberrhein (2003), Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Rastatt 3. Fortschreibung (Entwurf 2005), Biotoptypen Baden-Württembergs (LfU 2001), Biotopvernetzung Iffezheim (1998), Bodenkarten Baden-Württemberg (Blatt 7114 Iffezheim (1998), Karten der Grundwassergleichen (1977), Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd (1995), Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg (2001).
- Erfassung der Ausstattung des Gebietes mit Flora / Fauna nach LfU Baden-Württemberg (2001) auf der Grundlage örtlicher Erhebungen (flächendeckende Biotoptypenkartierung, 1 stichprobenhafte Vogelerhebung)
- Gutachterliche Einschätzungen anhand von Analogschlüssen

3.2 Schwierigkeiten

Schwierigkeiten traten bei der Prognose der Verkehrsentwicklung auf, da über den Bestand keine Daten vorliegen, mussten Annahmen getroffen werden. Ebenso erfolgte eine Einschätzung der Faunawertigkeit anhand der Biotoptypenstruktur und einer Stichproben-Begehung bzgl. der Vogelfauna. Faunistische Datenerhebungen wurden im Scopingtermin nicht explizit gefordert. Da aber keine Daten zur Vogelwelt vorlagen, sollte wenigstens eine stichprobenhafte Begehung stattfinden, wohl wissend um die methodischen Schwächen.

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER AUSWIRKUNGEN

Aufgrund des relativ geringen Eingriffes bei den Schutzgütern sowie bei der Gesundheit des Menschen sollte der Aufwand für Maßnahmen zur Überprüfung in einem angepassten Rahmen gehalten werden. Da ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung von Eingriffen und zur Wiedereingliederung des Geländes in den Naturhaushalt in der teilweisen Erhaltung des Baumbestandes sowie von der Umsetzung der Begrünung abhängt, sollte hier auch der Schwerpunkt einer Überprüfung liegen. Dazu wird folgendes Vorgehen geplant:

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Anpflanzungen, die zu pflanzenden Bäume, die zu erhaltenden Bäume sowie der Zustand der Versickerungsflächen (Mulde) sind 5 und 10 Jahre nach Baubeginn durch ein Gutachterbüro zu überprüfen und auf einer Karte darzustellen sowie als Kurztext mit Bericht an die Gemeinde zu übergeben.

5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Iffezheim erstellt derzeit einen Bebauungsplan zu einem kleinflächigen Sondergebiet, mit dem Ziel der Errichtung einer Kleintierzuchtanlage im Gewann „Zwischen den Hägen“.

Nach BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf eines Bauleitplanes eine Begründung beizulegen, welche Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes darstellt, ein Teil dieser Begründung ist der Umweltbericht.

Der Umweltbericht soll den Zustand der Umwelt beschreiben und bewerten sowie die Auswirkungen des Vorhabens darstellen.

Im Rahmen der Bestandesbeschreibung wurden die Schutzgüter Fauna / Flora, Boden, Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft, biologische Vielfalt sowie Wechselwirkungen zwischen diesen beschrieben und bewertet. Die meisten Schutzgüter weisen nur geringe bis mittlere Wertigkeiten bzw. Funktionsbedeutungen auf.

Aufbauend auf der Bestandesbeschreibung und -bewertung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die betrachteten Schutzgüter im Vergleich mit dem derzeitigen Zustand dargestellt. Der B-Plan führt zu geringfügigen bis mittleren Verschlechterungen der Umweltsituation im Betrachtungsgebiet.

Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht gegeben. Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind sehr gering bzw. zu vernachlässigen. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind derzeit nicht erkennbar.

Standortalternativen ergeben sich derzeit nicht, da zwei weitere geprüfte Standorte aus unterschiedlichen Gründen nicht realisierbar waren.

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzgesetzes sind aufgrund der Eingriffe umzusetzen. Sie werden im Grünordnungsplan begründet, beschrieben und kartografisch verortet.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind notwendig. Sie sollen 5 bzw. 10 Jahre nach Bauende in einer Überprüfung von Begrünung und Zustand der Versickerungsflächen bestehen.

6 LITERATURVERZEICHNIS

- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren (1995): Hrsg. Umweltministerium Baden-Württemberg, in: Luft, Boden, Abfall Heft
- Biotopvernetzung Iffezheim (1998) : agl Rastatt-Saarbrücken
- Bodenkarte Baden-Württemberg Blatt 7214 Sinzheim (1997): Hrsg. Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Freiburg
- Hydrogeologische Karte von Baden-Württemberg (1977): Hrsg. Geologisches Landesamt, Freiburg
- Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd (1995): Regio-Klima-Projekt; Hrsg. Trinationale Arbeitsgemeinschaft Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg(2002): Hrsg. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Stuttgart
- LfU Baden-Württemberg (2001): Naturschutzpraxis, Allgemeine Grundlagen 1: Arten, Biotope, Landschaft
- Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg (2003): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Entwurf: Stand:8/2004)
- Städtebauliche Klimafibel (1993): Hrsg. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Stuttgart
- Regionalplan Mittlerer Oberrhein(2002): Hrsg. Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Karlsruhe
- Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg (2001): Hrsg. Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg

G

Zusammenfassende Erklärung gemäss § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Planerfordernis

Die Gemeinde Iffezheim beabsichtigt die Ausweisung einer Kleintierzuchtanlage zur Verpachtung an den örtlichen Kleintierzuchtverein. Der Verein wird die erforderlichen baulichen Anlagen selber errichten und pflegen. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um den westlichen Teil des in Gemeindebesitz befindlichen Flurstückes Nr. 7770, auf welchem sich bereits das Sportgelände befindet.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Der Bebauungsplan umfasst zunächst nur den ersten Abschnitt (ca. 8.319 qm) einer vorgesehenen Gesamtplanung über ca. 11.460 qm. Der zweite Bauabschnitt (ca. 3.141 qm) ist nachrichtlich dargestellt. Sobald Bedarf an einer Erweiterung der Kleintierzuchtanlage entsteht, kann der zweite Abschnitt in einem separaten Planverfahren aktiviert werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange sind ein Umweltbericht sowie ein Grünordnungsgutachten mit Bestandsaufnahme und Eingriffs-Ausgleich-Bewertung erstellt worden (Büro AGL, Ötigheim, September 2005). Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung unter Ziffer F aufgeführt. Grünordnungsgutachten mit Bestandsaufnahme und Eingriffs- Ausgleich- Bewertung liegen als gesonderte Broschüre vor. Auf die Inhalte des Umweltberichts und des Grünordnungsgutachten wird an dieser Stelle verwiesen.

Den für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Aufwand hat die Gemeinde mit den weiteren Anforderungen des § 1 (6) BauGB abwägend festzusetzen. Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage des Baugebiets kam die Gemeinde abwägend zu dem Ergebnis, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen geeignet und angemessen sind. Die Vorschläge sind deshalb als Festsetzungen übernommen worden.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die Ergebnisse der Bürger/innen- und Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens betroffener Bürger/innen wurden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Behördenbeteiligung

Neben einer Anzahl technischer Hinweise wurden im Zuge des Bebauungsplan - Verfahrens folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

Das Landratsamt Rastatt - Naturschutz stimmte dem vorgelegten Grünordnungsplan mit Umweltbericht einvernehmlich mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten vom Grundsatz her zu. Bedenken wurden gegen die vorgeschlagenen externen Ausgleichsmaßnahmen (Aufforstung von Ackerflächen in Wald) geäußert, welche bereits 1998 durchgeführt wurden. Hierzu waren nähere Angaben zu machen. Insbesondere auch, ob dieser Bereich bereits einmal zu einem Ausgleich herangezogen wurde bzw. ob die Aufforstung mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde.

Berücksichtigung:

Die im Grünordnungsplan dargestellten externen Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher noch nicht für einen Ausgleich herangezogen (keine Doppelbelegung). Die Erstpflanzung der Aufforstung wurde mit ca. 80% an öffentlichen Mitteln gefördert, die Förderung wird in der Ausgleichsberechnung nicht angerechnet.

Das Landratsamt Rastatt - Forstverwaltung und der Naturschutzbeauftragte wies darauf hin, dass die als Ausgleich angesetzte, bereits erfolgte Erstaufforstung von Ackerflächen seinerzeit mit öffentlichen Mitteln gefördert worden ist und dies bei der Beurteilung der Anrechenbarkeit zu beachten ist.

Berücksichtigung:

Die Erstpflanzung der Aufforstung wurde mit ca. 80% an öffentlichen Mitteln gefördert, die Förderung wird in der Ausgleichsberechnung nicht angerechnet.

Das Landratsamt Rastatt – Bodenschutz schlug aufgrund der bestehenden Veränderung und Vorbelastung der Böden mit ihren natürlichen Funktionen durch die Altablagerung Rheinwald eine veränderte Wertigkeiten gegenüber den Darstellungen des Umweltberichts vor.

Berücksichtigung:

Die Vorschläge wurden berücksichtigt, die Wertigkeit der Bodenfunktionen wurde beim Ausgleichskörper Wasserkreislauf auf 1, beim Filter + Puffer auf 3 und bei der Natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf 1 reduziert.

Das Landratsamt Rastatt - Altlasten wies darauf hin, dass im Bebauungsplan ist eine evtl. festgestellte erhebliche Bodenbelastung zu kennzeichnen und evtl. erforderliche Maßnahmen zur Bodenbehandlung oder Nutzungsbeschränkungen festzulegen sind und der Bebauungsplan somit erst in Kraft gesetzt werden kann, wenn die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen vorliegen. Der weitere Umgang mit der Bodenbelastung wird im Bebauungsplan festgelegt. Ist eine Bodenbehandlung erforderlich, hat die Gemeinde zu prüfen, ob der Bebauungsplan erst nach oder bereits während der Bodenbehandlung in Kraft treten kann.

Berücksichtigung:

Ergebnisse der Bodenuntersuchungen liegen vor. Das Bodenmaterial weist eine geringe Belastung mit Schwermetallen und PAK auf (Überschreitung der Vorsorgewerte). Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch liegt nicht vor (Unterschreitung der Prüfwerte). Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser liegt bei einer natürlichen flächigen Versickerung von Niederschlagswasser ebenfalls nicht vor. Eine gezielte Versickerung (Gefahr einer erhöhten Auswaschung) wird untersagt. Bei der Entsorgung von Bodenmaterial sind die Vorschriften der LAGA bzw. die abfallrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen.

4 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen für die Kleintierzuchtanlage sind bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft und verworfen worden. Weitere Planungsmöglichkeiten kamen nicht in Betracht. Innerhalb des Plangebiets wurde zunächst eine größere Fläche überplant. Der Geltungsbereich wurde allerdings in Abstimmung mit dem Regionalverband reduziert.

Iffezheim, den 26. Januar 2007



Peter Werler
Bürgermeister

