

Stand: 22.06.2022

Anlage Nr. 3

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



**Stadt Mahlberg**  
**Stadtteil Orschweier**  
**ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan und  
Örtliche Bauvorschriften  
„Kirchenfeld IV, 1. Änderung“**

**Begründung**

Beratung · Planung · Bauleitung

**ZiNK**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## Inhalt

<b>TEIL A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplans	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Planungsvorlauf	4
1.5	Aufstellungsverfahren	5
2.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG	5
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	5
2.2	Artenschutz	6
2.3	Hochwasserschutz	9
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	10
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
3.2	Ausgangssituation	11
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	12
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
4.2	Raumordnung und Landesplanung	12
4.3	Verhältnis zu Nachbargemeinden	13
4.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	14
4.5	Landschaftsplanung	14
4.6	Verhältnis zu anderen Planungen	15
<b>TEIL B</b>	<b>PLANUNGSBERICHT</b>	<b>16</b>
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	16
5.1	Schutzmaßnahme / Schutzfläche gegen die Auswirkung von Hochwasser	16
5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	16
5.3	Grünkonzept	16
5.4	Umweltbelange	18
6.	AUSWIRKUNGEN	22
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	22
6.2	Natur   Landschaft   Umwelt	22
7.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG   FOLGEVERFAHREN	22
7.1	Kosten und Finanzierung	22

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: BERECHNETES HOCHWASSER HQ <sub>100</sub> ; QUELLE: WALD + CORBE, 17.05.2018; EIGENE DARSTELLUNG	9
ABBILDUNG 2: GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS; QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG	10
ABBILDUNG 3: LUFTBILD MIT EINTRAGUNG DES PLANGEBIETS; QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG	11
ABBILDUNG 4: REGIONALPLAN SÜDLICHER OBERRHEIN - RAUMNUTZUNGSKARTE (AUSZUG); QUELLE: REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN, EIGENE DARSTELLUNG	12
ABBILDUNG 5: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ETTENHEIM (AUSZUG); QUELLE: VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ETTENHEIM 06.02.2014, EIGENE DARSTELLUNG	14
ABBILDUNG 6: BEBAUUNGSPLAN "KIRCHENFELD IV" AUS DEM JAHRE 2000 (AUSZUG) MIT DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES; QUELLE: AMBRUSTER & EIDEL OFFENBURG, EIGENE DARSTELLUNG	15
ABBILDUNG 7: BILANZ DER EINGRIFFE IN DAS NATURGUT "TIERE UND PFLANZEN"; QUELLE: INGENIEURBÜRO FAKTORGRÜN FREIBURG VOM 25.08.2021	17
ABBILDUNG 8: BERECHNUNG ÖKOPUNKTE DES AUSGANGSZUSTANDS DES NATURGUTS "BODEN"; QUELLE: INGENIEURBÜRO FAKTORGRÜN FREIBURG VOM 25.08.2021	17
ABBILDUNG 9: BERECHNUNG DER ÖKOPUNKTE DES PLANUNGSZUSTANDS DES NATURGUTS "BODEN"; QUELLE: INGENIEURBÜRO FAKTORGRÜN FREIBURG VOM 25.08.2021	18
ABBILDUNG 10: BILANZ DER EINGRIFFE IN DIE BEIDEN NATURGÜTER "TIERE UND PFLANZEN" SOWIE "BODEN"; QUELLE: INGENIEURBÜRO FAKTORGRÜN FREIBURG VOM 25.08.2021	18

## **Teil A Einleitung**

### **1. Anlass und Aufstellungsverfahren**

#### **1.1 Anlass der Aufstellung**

Im Zuge der von der Stadt Mahlberg in Auftrag gegebenen Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) ergab sich eine neue Situation im Bereich des Stadtteils Orschweier der Stadt Mahlberg. Ein Teil der bereits vorhandenen östlichen Ortsrandbebauung ist nun als Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>-Bereich) ausgewiesen. Daher wurde beschlossen, im Bereich der bestehenden Ortsrandbebauung eine Maßnahme des Hochwasserschutzes in Form eines Hochwasserschutzdamms zu errichten, um das Risiko des HQ<sub>100</sub> für die bebaute Ortslage von Orschweier abwenden zu können.

Da sich in dem Bereich, in dem diese Maßnahme des Hochwasserschutzes umgesetzt werden muss, um den gewünschten Effekt erzielen zu können, momentan noch eine Pflanz- und Erhaltungsfestsetzung für eine Streuobstwiese des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ befindet, wird dieser durch den Hochwasserschutzdamm betroffene Bereich des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ entsprechend angepasst. Diese Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung einer Streuobstwiese wird nun in eine Fläche für eine Maßnahme des Hochwasserschutzes geändert.

Im Sinne einer durchgängigen städtebaulichen Ordnung und der planungsrechtlichen Sicherung dieser Hochwasserschutzanlage, wird für den Bereich, in welchem dieser Damm innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kirchenfeld IV“ liegt, dieser Bebauungsplan geändert. Dies wäre jedoch bauleitplanerisch nicht notwendig aufgrund des Schutzcharakters der Einrichtung und der daraus resultierenden Notwendigkeit der Errichtung zum Schutz der dort befindlichen Gebäude vor Hochwasserschäden.

Für den Bereich des Damms, der außerhalb von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen liegt, ist keine bauleitplanerische Maßnahme und Ordnung vorgesehen und generell auch nicht notwendig.

#### **1.2 Art des Bebauungsplans**

Nach § 30 BauGB besteht die Möglichkeit, einen qualifizierten, einen vorhabenbezogenen oder einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen. Im Fall der Neuaufstellung ist die in diesem Fall gewählte Art kurz zu begründen.

#### **1.3 Verfahrensart**

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient.

Zu prüfen ist, ob die folgenden Voraussetzungskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegen:

Begründung

---

13a

Prüfung der Voraussetzungskriterien	Vorgabe erfüllt?	
<b>1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?</b> Das Plangebiet ist bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Maßnahmenfläche für den Erhalt und die Anpflanzung einer Streuobstwiese enthalten. Aufgrund sich verändernder Gegebenheiten vor Ort, muss nun die Festsetzung dieser Innenbereichsfläche als Teil des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ geändert werden	Ja	Ja
<b>2. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?</b> Vorgesehen ist die Ausweisung als „Fläche für den Hochwasserschutz“. Es ergeben sich zwar nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Diese nachteiligen Auswirkungen werden jedoch im Sinne des UVPG als unerheblich beurteilt. Nach Einschätzung des Gutachters besteht somit keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß § 5 UVPG (vgl. Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG, Büro faktorgrün, Freiburg, 23.07.2021).	Nein	Ja
<b>3. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor?</b> Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.	Nein	Ja
<b>4. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind?</b> Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Wirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.	nein	Ja

---

**Ergebnis:**

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

## 1.4 Planungsvorlauf

Im Zuge der Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarte (HWGK), welche durch die Stadt Mahlberg in Auftrag gegeben wurde, ergab sich eine neue Situation im Bereich des Stadtteils Orschweier der Stadt Mahlberg. Ein Teil der bereits vorhandenen östlichen Ortsrandbebauung ist nun als Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>-Bereich) ausgewiesen. Daher wurde nun beschlossen, im Bereich der bestehenden Ortsrandbebauung eine Maßnahme des Hochwasserschutzes zu errichten, um das Risiko des HQ<sub>100</sub> für die bebaute Ortslage von Orschweier abwenden zu können.

## **1.5 Aufstellungsverfahren**

Am 21.03.2022 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kirchenfeld IV“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand \_\_\_\_\_. wurde vom \_\_\_\_\_. bis zum \_\_\_\_\_. öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom \_\_\_\_\_. bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_. von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand \_\_\_\_\_. aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_. behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_. als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## **2. Erforderlichkeit der Planaufstellung**

### **2.1 Begründung der Erforderlichkeit**

Im Stadtteil Orschweier der Stadt Mahlberg ist es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen und Hochwasserereignissen immer wieder zu Überflutungsproblemen im Bereich des östlichen Ortsrandes gekommen. Die dort angrenzenden Felder füllten sich als natürliches Retentionsgebiet und überfluteten den westlich angrenzenden Spielplatz sowie die Straße „Im Grün“ und die dort bestehende Bebauung.

Im Zuge der Ausweisung von Gewerbeflächen sowie von Baugebieten im Bereich Ettenheim-Altdorf, unmittelbar südöstlich der Ortslage von Orschweier, sind Fragestellungen im Zusammenhang mit den Hochwassergefahrenkarten und den dort entstehenden natürlichen Retentionsflächen aufgetreten. Diese wurden in den bis dahin bestehenden Hochwassergefahrenkarten nicht ausgewiesen und berücksichtigt, sodass eine Nachberechnung der Gefahrenkarte erfolgte. Durch diese Nachberechnung der Hochwassergefahrenkarte ergab sich die Notwendigkeit der Errichtung neuer, weiterer Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Ortsrandes.

Um die bestehende Wohnbebauung im Bereich der Straße „Im Grün“ schützen zu können, ist geplant einen Hochwasserschutzdamm zu errichten. Dieser verläuft dann unter anderem auf einer Fläche, die innerhalb des dort gültigen Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ als Fläche für die Erhaltung und Anpflanzung einer Streuobstwiese ausgewiesen ist.

Dieser soll auf einer Länge von insgesamt ca. 300 m mit einer Breite von 6 m sowie einer Höhe von durchschnittlich 1 m über dem Gelände errichtet werden. Westlich und südlich des Dammabschnitts wird ein unbefestigter 3 m breiter Dammschutzstreifen angelegt, der entsprechend naturnah entwickelt werden soll.

## Begründung

---

Um die dort notwendige Hochwasserschutzmaßnahme umsetzen zu können, muss der Bebauungsplan „Kirchenfeld IV“ für diese Fläche geändert und dort eine Fläche für den Hochwasserschutz ausgewiesen werden.

Diese ist Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“.

## 2.2 Artenschutz

Um zu erfassen, welche Lebensraumstrukturen und Potenziale im Vorhabensgebiet bestehen, wurde am 04.09.2019 und am 23.07.2020 je eine Begehung des Vorhabensgebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende Feststellungen gemacht:

Habitatstrukturen:

- Trittrasen
- Ruderalvegetation
- Mittelalte Bäume und Sträucher (Gebüsche und Hecke)
- Äcker

Es wurden auch relevante Arten auf dem Änderungsgebiet aufgenommen.

### Vögel

Aufgrund der Habitatstrukturen sind als Brutvögel im Vorhabengebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Vorhabengebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) zu nennen.

Eine Verletzung oder gar Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten ist auszuschließen, da das Fällen während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen V1 ausgeschlossen ist. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Im Vorhabengebiet sind verschiedene Gehölze vorhanden. Höhlen / Spalten konnten keine im Plangebiet an den dort bestehenden Bäumen nachgewiesen werden. Die bestehenden Nistkästen in Obstbäumen oder an Gebäuden sind durch die Planung nicht betroffen.

Aufgrund der vorhandenen Nistkästen und der strukturreichen Ortsrandlage bzw. Gartengrundstücke kann ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten (Höhlenbrüter) jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass eine weitere Untersuchung von Vogelarten erforderlich wird.

Im Zuge der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung wurde zur Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vögel während der Zeit der Fortpflanzung und Jungenaufzucht am 23.07.2020 und am 04.09.2020 je eine Begehung durchgeführt.

Dabei konnten zwei artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt werden.

Der Haussperling tritt als Nahrungsgast in der Vorhabenfläche auf. Seine Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich in den Siedlungsgärten, jedoch außerhalb der Vorhabenfläche.

Ebenfalls wurde der Feldsperling registriert, welcher in einem Brutkasten in einem Kirschbaum im Vorhabengebiet brütet.

Die Tötung und oder Verletzung von Individuen des Haussperlings durch das Vorhaben kann durch die Vermeidungsmaßnahme V1 ausgeschlossen werden. Außerhalb der Fortpflanzungszeit verhindert das natürliche Fluchtverhalten der Tiere, dass Individuen zu Schaden

## Begründung

---

kommen.

Da der Haussperling lediglich als Nahrungsgast gesichtet wurde, werden durch den Eingriff keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahme V1 (Beschränkung des Zeitraums für Gehölzbeseitigung) vermieden werden.

Die Tötung und Verletzung von Individuen durch das Vorhaben kann ebenfalls durch die Vermeidungsmaßnahme V1 ausgeschlossen werden. Außerhalb der Fortpflanzungszeit verhindert das natürliche Fluchtverhalten der Tiere, dass Individuen zu Schaden kommen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahme V1 und auch durch die frühzeitige Ausgleichsmaßnahme CEF 1 (Auf- bzw. Umhängen von Brutkästen) vermieden werden.

## Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Vorhabengebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Da sich wenige Gehölze im Vorhabengebiet befinden, wurde eine Begehung des Vorhabengebietes durchgeführt, um potenzielle Quartiere festzustellen. Gebäude sind von der Planung nicht betroffen.

Im Rahmen der Begehung vom 04.09.2020 zeigte sich, dass es sich bei den betroffenen Bäumen um jüngere bis mittelalte Bäume handelt. Bei keinem Baum konnten Höhlen gefunden werden, die sich als Quartier und /oder Wochenstube eignen könnten. Die Bäume sind nicht linear angeordnet, sodass eine Funktion als Leitstruktur ausgeschlossen werden kann. Tagverstecke können jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Verlust dieser wenigen potenziellen Tagesverstecke durch Strukturen in der Umgebung ausgeglichen werden können.

Eine vertiefende Untersuchung der Lebensraumfunktion des Gebäudebestands für Fledermausarten ist daher nicht erforderlich.

## Reptilien

Während der Begehung am 04.09.2019 konnte ein Vorkommen der Mauereidechse im Vorhabengebiet nachgewiesen werden. Daher fanden auch für diese Artengruppe eine vertiefende Untersuchung statt.

Während der Begehungen wurden mehrere Individuen der Mauereidechse innerhalb oder in der direkten Umgebung des Plangebietes gesichtet. Die Mauern innerhalb der Gärten im Anschluss an das Vorhabengebiet oder auch teilweise im Plangebiet dienen als Kernlebensraum der Eidechsen inklusive Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Mauereidechsen benötigen die Möglichkeit zur Thermoregulation und somit möglichst hohe Temperaturgradienten auf kleinem Raum. Des Weiteren sind ein ausreichendes Vorkommen von Beutetiere, Versteckmöglichkeiten, geeignete Eiablageplätze sowie trockene und gut isolierte Winterquartiere essentielle Anforderungen an ihren Lebensraum. Mauereidechsen treten im südlichen Abschnitt des Bauvorhabens auf (südlich der Bachstraße). Im südlichen Teilbereich treten Individuen hauptsächlich knapp außerhalb der Vorhabenfläche (Mauern) und im nördlichen Teilbereich auf den Trittrassenflächen innerhalb der Vorhabenfläche auf.

Während der Bauphase muss verhindert werden, dass sich Tiere in den Eingriffsbereichen aufhalten und oder gar dort einwandern. Damit ein Vorkommen oder das Einwandern der Tiere in den Eingriffsbereich verhindert werden kann, sind die Vermeidungsmaßnahmen V2 – V5 (siehe schriftliche Festsetzungen) durchzuführen.

## Begründung

---

Bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen V2 bis V5 gemäß den fachlichen Vorgaben sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF 2 kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die Anlage von lückigem Magerrasen auf Schottersubstrat und Magerwiesen in den Böschungsbereichen sowie der Umwandlung von Ackerflächen in Grünland kann davon ausgegangen werden, dass mit der Fertigstellung des Dammbaus die Habitateignung und die Habitatfläche zunimmt.

### Amphibien

Im Vorhabengebiet bestehen keine Oberflächengewässer, die als Laichhabitate von Amphibien geeignet sein könnten. Hinweise auf Wanderkorridore liegen nicht vor. Bei den Äckern handelt es sich um intensiv genutzte Äcker, sodass hier nicht von der Entwicklung von temporären Kleingewässern auszugehen ist. Daher sind weitere Untersuchungen für diese Artengruppe nicht erforderlich.

### Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten besiedeln v.a. magere Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Aus diesem Grund kann ihr Vorkommen im Vorhabengebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

### Libellen

Im Vorhabengebiet bestehen keine geeigneten Habitate für die artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten.

### Käfer

Von den in Anhang IV aufgeführten Käferarten sind im Vorhabengebiet aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumsansprüche (Alt-/Totholz, Wasser) grundsätzlich keine Vorkommen möglich. Daher sind hier ebenfalls keine weiteren, vertiefenden Untersuchungen notwendig.

### Pflanzen

Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Vorhabengebiet. Daher sind weitere Untersuchungen dieser Artengruppe nicht erforderlich.



## 2.3 Hochwasserschutz

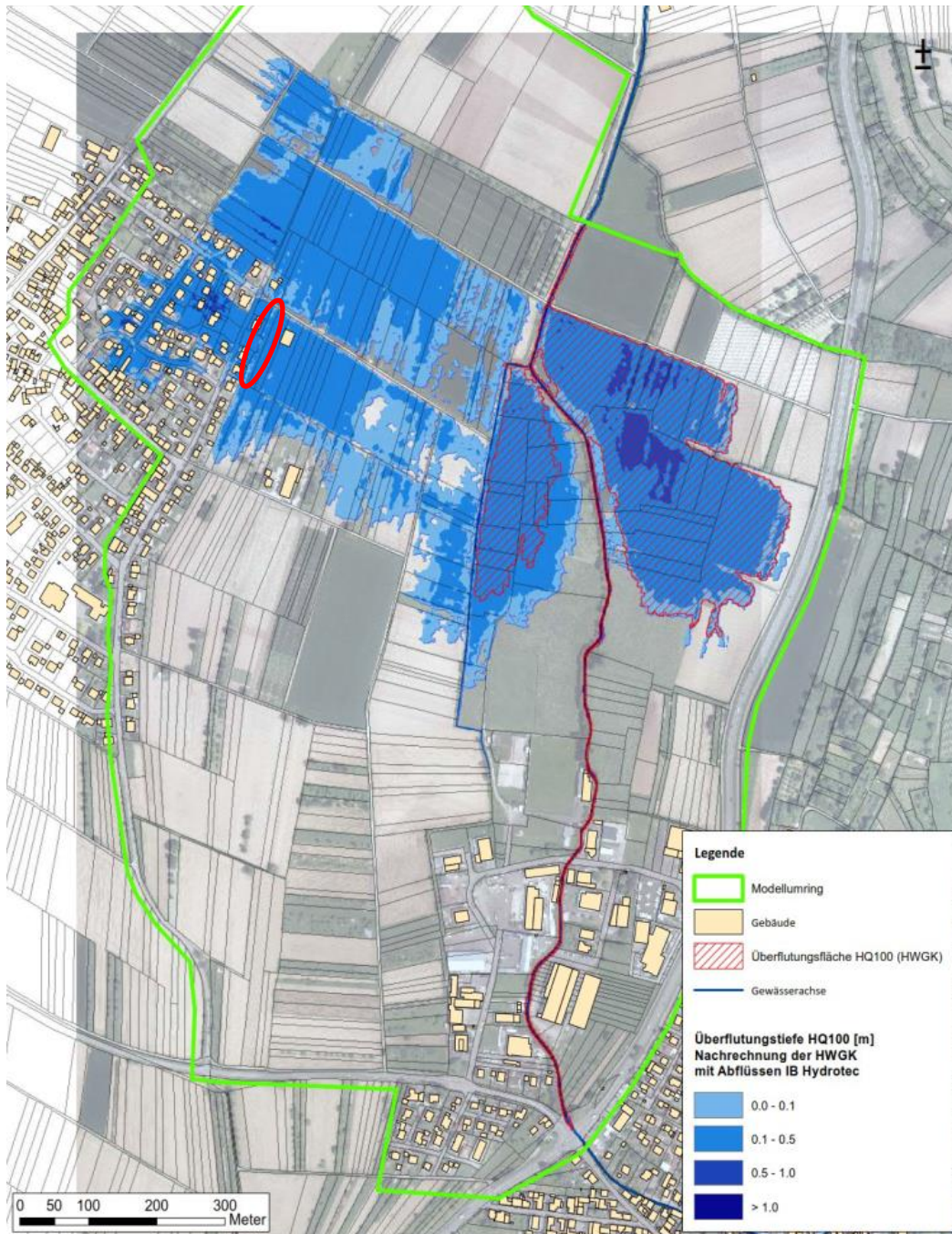


Abbildung 1: Berechnetes Hochwasser HQ<sub>100</sub>; Quelle: Wald + Corbe, 17.05.2018; eigene Darstellung

Laut § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Ausweisung neuer Planungen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete zulässig, wenn diese ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dienen. Dies ist in diesem Falle durch die Errichtung eines Hochwasserdamms gegeben. Daher stehen der Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ keine Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V.m. § 76 WHG entgegen.

### 3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 0,12 ha (1.200 m<sup>2</sup>) und wird begrenzt

- im Norden durch das Grundstück Flst.-Nr. 2046 ("Im Grün Nr. 20)
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein landwirtschaftliches Gebäude
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch die Bebauung "Im Grün"

Der Verfahrensbereich befindet sich am östlichen Rand des bestehenden Bebauungsplanes "Kirchenfeld IV" am Ortsrand des Stadtteils Orschweier der Stadt Mahlberg.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

## 3.2 Ausgangssituation

### 3.2.1 Stadträumliche Einbindung

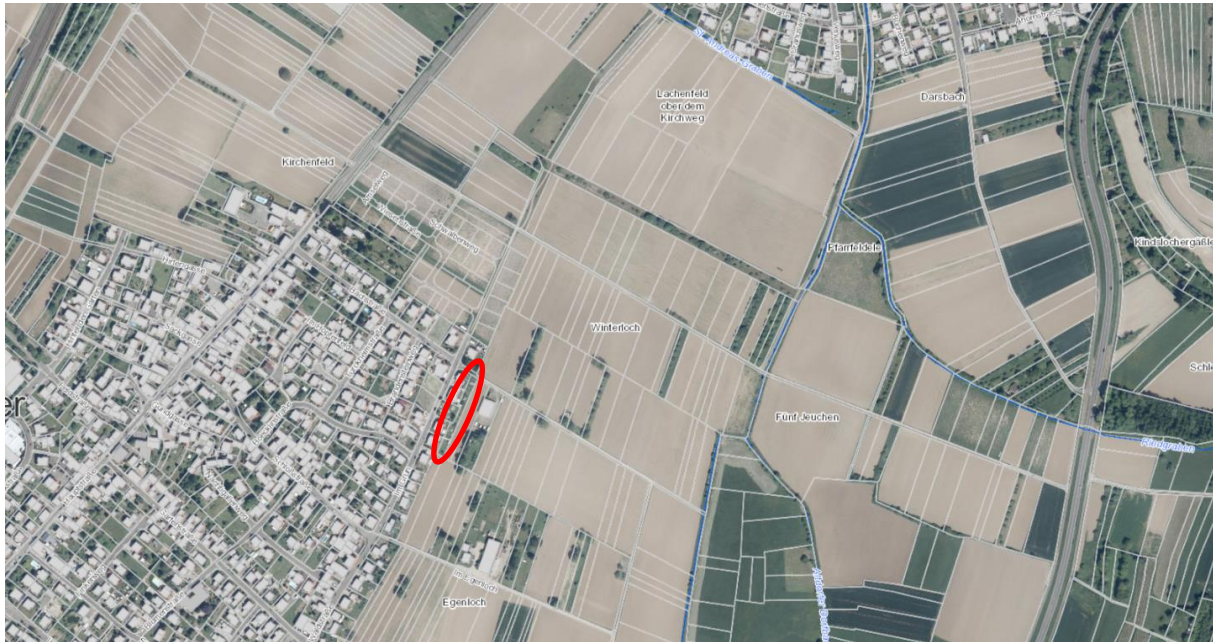


Abbildung 3: Luftbild mit Eintragung des Plangebiets; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

Das Vorhabengebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Orschweier der Stadt Mahlberg im direkten Anschluss an die bestehende Ortsrandbebauung.

### 3.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Vorhabengebiet liegt heute zum Großteil innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ und wird dort als Ausgleichsfläche zum Erhalt und zur Anpflanzung einer Streuobstwiese ausgewiesen. Es besteht dort teilweise auch eine Fläche, die als Kinderspielplatz genutzt wird. Des Weiteren besteht dort momentan auch eine Grünfläche mit Baumbestand, jedoch aber auch intensiv genutzte Ackerflächen.

### 3.2.3 Kulturdenkmale

Es befinden sich keine Kulturdenkmäler auf dem Änderungsbereich.

### 3.2.4 Eigentumsverhältnisse

Die beanspruchten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Mahlberg.

### 3.2.5 Topographie und Geländeverhältnisse

Das Vorhabengebiet liegt in ebenem Gelände.

### 3.2.6 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Der Untergrund des Vorhabensgebiets besteht aus Auengley-Brauner Auenboden aus Auen über Hochflutlehm.

### 3.2.7 Gewässer

Es befinden sich keine Gewässer innerhalb oder in der Umgebung des Änderungsbereiches.

Begründung

### 3.2.8 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Es ergeben sich daher keine Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes aufgrund der Rechtsverordnung eines Wasserschutzgebietes.

### 3.2.9 Natur | Landschaft | Umwelt

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

## 4. Übergeordnete Vorgaben

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Fläche des Vorhabengebiets ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ gemäß § 30 BauGB. Es erstreckt sich entlang der Geltungsbereichsgrenze im Osten des Gebiets. Daher befindet es sich im Übergangsbereich vom Innenbereich in den Außenbereich. Da für diesen Bereich nun eine Hochwasserschutzmaßnahmen in Form eines Schutzdamms notwendig wird, um ein mögliches Hochwasser von der Wohnbebauung fern zu halten, wird dieser Teilbereich des Bestandsplans nun entsprechend geändert.

### 4.2 Raumordnung und Landesplanung

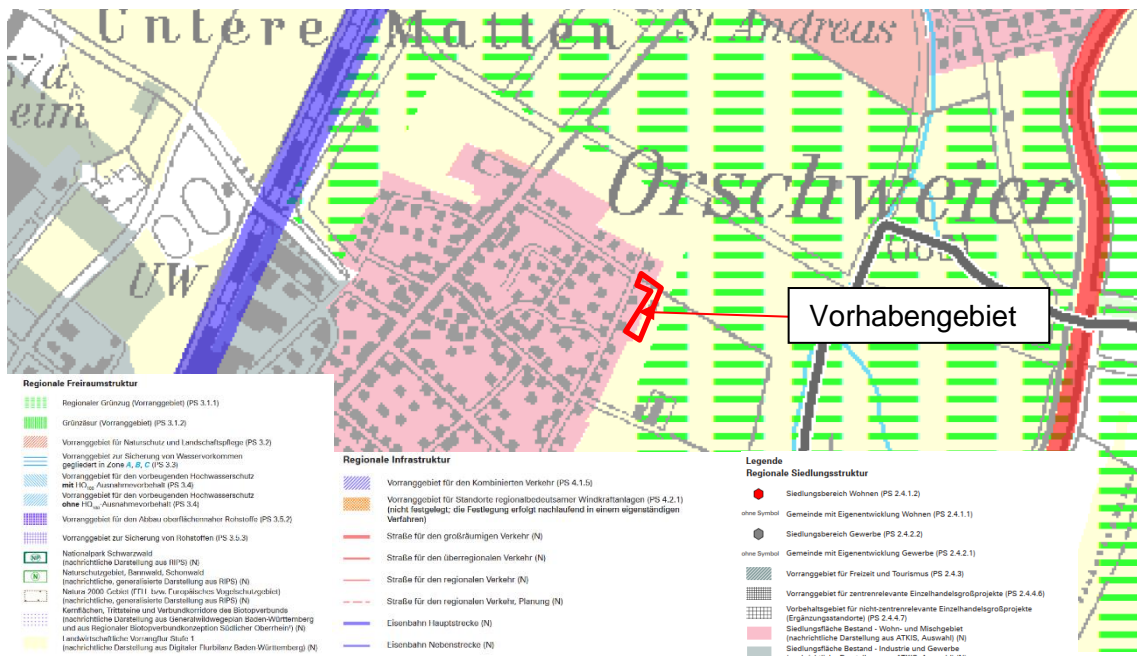


Abbildung 4: Regionalplan Südlicher Oberrhein - Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein, eigene Darstellung

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur

## Begründung

---

Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Das geplante Vorhaben liegt am Rand des im Regionalplan dort dargestellten regionalen Grünzugs. Es wird jedoch nicht in diesen durch die Maßnahme eingegriffen. Für das Vorhabengebiet wird momentan Siedlungsfläche Bestand und Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 dargestellt.

Es soll innerhalb einer in einem Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche eine Maßnahme für den Hochwasserschutz umgesetzt werden.

Da nach dem Grundsatz 3.0.4 (1) der Regionalplanung im Regionalplan Südlicher Oberrhein Risikopotenziale in Gebieten mit bestehenden Hochwassergefahren nicht weiter erhöht werden sollen und der Hochwasserrückhalt durch Grundsatz 3.0.4 (2) des Regionalplans in der Fläche durch abflusshemmende und auf die Verbesserung des natürlichen Hochwasserrückhalts abzielende Maßnahmen gestärkt werden soll, widerspricht die Errichtung eines Hochwasserdamms nicht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Des Weiteren werden keine regionalplanerisch bedeutsamen Strukturen wie regionale Grünzüge oder Grünzäsuren betroffen.

### **4.3 Verhältnis zu Nachbargemeinden**

Sind durch die Realisierung von Vorhaben wird eine Schutzmaßnahme für den Stadtteil Orschweier der Stadt Mahlberg durchgeführt. Es wurde eine Bestandsberechnung durch das Büro Wald + Corbe durchgeführt. Somit kommt es ausschließlich im weiträumigen Bereich zwischen Orschweier und dem Mattengraben / Kapuzinergraben zu Wasserspiegelanstiegen. Diese liegen zwischen 6 und 8 cm. Die Vergrößerung der Überschwemmungsflächen ist aufgrund der lokalen Begrenzung der Flächen unbedeutend.

Durch das Vorhaben ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden zu rechnen.

#### 4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

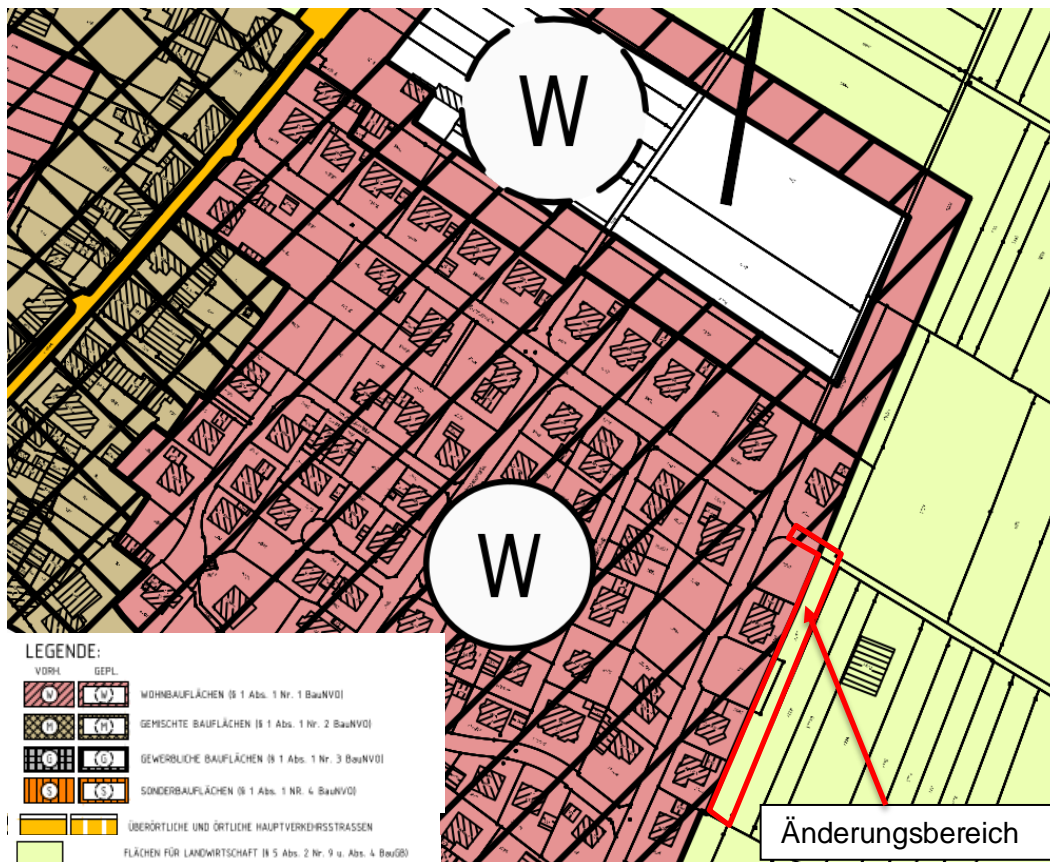


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim (Auszug); Quelle: vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim 06.02.2014, eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Änderung des Bebauungsplans „Kirchenfeld IV“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche bzw. für den einen kleinen Bereich auch Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Fläche für den Hochwasserschutz geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Das das Vorhabengebiet jedoch bereits innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes liegt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren umgesetzt werden, sodass der Flächennutzungsplan im Nachgang der Planung im Wege der Berichtigung angepasst werden kann. Eine Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis ist somit nicht notwendig.

#### 4.5 Landschaftsplanung

Der landschaftspflegerische Begleitplan, welcher durch das Büro „Faktorgrün“ aus Freiburg erarbeitet wurde, ist Teil der Satzung des Bebauungsplanes. Dort sind alle umzusetzenden Maßnahmen aufgezählt und erläutert.

## 4.6 Verhältnis zu anderen Planungen

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ ist ein Teilbereich eines größeren Hochwasserschutzdamms entlang des östlichen Ortstands des Stadtteils Orschweier.

Hierdurch kann die dort bestehende Bebauung vor drohenden Auswirkungen des Hochwassers geschützt werden. Hierdurch sind auch andere Plangebiet des Stadtteils Orschweier indirekt betroffen.

Im Bereich der im Ursprungsplan aus dem Jahre 2000 ausgewiesenen Fläche für das Anpflanzen von heimischen Laubbäumen und Sträuchern (im Ursprungsplan als Maßnahme M3 beschrieben) und für den nördlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz mit dem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (im Ursprungsplan als Maßnahme M2 beschrieben) wird nun eine Fläche für Schutzmaßnahmen gegen die Auswirkungen von Hochwasser festgesetzt, da dort der entsprechende Hochwasserschutzdamm errichtet werden muss.

Diese beiden Maßnahmen entfallen teilweise durch die 1. Änderung des Planes (Maßnahme M3 komplett und Maßnahme M2 im nördlichen Bereich) und werden durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen. Ebenfalls muss der Wirtschaftsweg in Verlängerung zur Bachstraße entsprechend an die Dammplanung angepasst werden.



Abbildung 6: Bebauungsplan "Kirchenfeld IV" aus dem Jahre 2000 (Auszug) mit Darstellung des Änderungsbereichs; Quelle: Ambruster & Eidel Offenburg, eigene Darstellung

## **Teil B Planungsbericht**

### **5. Planinhalte und Festsetzungen**

#### **5.1 Schutzmaßnahme / Schutzfläche gegen die Auswirkung von Hochwasser**

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Fläche für Schutzmaßnahmen gegen die Auswirkungen von Hochwasser festgesetzt. In diesem Bereich wird der geplante Hochwasserschutzdamm gegen das in diesem Bereich immer wieder auftretende Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) errichtet.

#### **5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Der in Verlängerung der Bachstraße liegende Wirtschaftsweg ist im Verbindungsbereich zwischen dem Damm Süd und dem Damm Nord in seiner Höhenlage anzupassen und die beiden Dammbereiche Süd und Nord an diesen anzupassen. Die geplante, maximale Dammkronenhöhe an der östlichen Seite von 166,54 m + NN wird in diesem Bereich der Wirtschaftswegerhöhung eingehalten.

#### **5.3 Grünkonzept**

##### **5.3.1 Öffentliche Grünflächen**

Im Bereich der geplanten Böschungen sowie im Bereich des Dammschutzstreifens im südlichen Abschnitt ist eine extensive Magerwiese anzulegen. Diese wird als Teil des Ausgleichskonzepts für die Maßnahme angerechnet und kann später als Lebensraum für diverse Arten dienen.

##### **5.3.2 Eingriff und Ausgleich**

Durch den landschaftspflegerischen Begleitplan, welcher durch das Büro „faktorgrün“ aus Freiburg erarbeitet wurde, sind mehrere Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt worden. Diese sind auch Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenfeld IV“ und sind daher als Ausgleich für die getätigten Eingriffe umzusetzen.

Durch die Umsetzung dieser Vorgaben aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan, können die durch die Errichtung des Hochwasserschutzdamms hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowohl intern innerhalb des Gebiets, aber auch außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Besonders hervorzuheben sind dabei die Ausgleichsmaßnahmen wie die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück Nr. 461 in ca. 240 m Entfernung nördlich des Eingriffsbereichs, die zeitweise Bereitstellung von Brutkästen im Bereich der Spielplatzfläche an dortigen Bäumen, das Anlegen einer Extensivwiese im Bereich des Dammschutzstreifens des Hochwasserschutzdamms, das Anlegen eines Schotterrasens und die Errichtung eines zwischenzeitlichen Ersatzhabitats für die Eidechsen in der Nähe des Plangebiets.

Ergänzt werden diese Maßnahmen noch durch diverse Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen, welche dem landschaftspflegerischen Begleitplan in Gänze entnommen werden können, welcher ebenfalls Teil der Planungsunterlagen ist.

Im Zuge des Ausgleichs zu berücksichtigen sind hier besonders die beiden Naturgüter „Tiere, Pflanzen, Biotop“ und „Boden“.



Begründung

Durch die Maßnahmen im Naturgut „Tiere, Pflanzen, Biotope“ kann ein Ökopunkteüberschuss von 8.520 Ökopunkte erreicht werden. Dies ist hier vor allem eine Aufwertung der Biotoptypen im Vorhabengebiet mit zusätzlichen internen Ausgleichsmaßnahmen.

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Planungszustand	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte mit Arten der Fettwiese	1.494		16	23.904
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	51		11	561
	36.50 Lückiger Magerrasen basenreicher Standorte auf Schottersubstrat (arithmetisches Mittel der Planungswerte aus Trittrasen [4], Magerrasen [27] und wassergebundene Decke [2 Ökopunkte])	846		11	9.306
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	186		1	186
	<b>Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)</b>	<b>2.577</b>			<b>33.957</b>
<b>Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand</b>					<b>8.520</b>

Abbildung 7: Bilanz der Eingriffe in das Naturgut "Tiere und Pflanzen"; Quelle: Ingenieurbüro Faktorgrün Freiburg vom 25.08.2021

Für das Naturgut „Boden“ verbleibt im Plangebiet durch die Maßnahmen noch ein Ökopunkte-Defizit von -15.620 Ökopunkten, welches ausgeglichen werden muss.

			Bodenfunktionen		
	Bodentyp	Fläche (qm)	Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Ausgangszustand	Sandiger Lehm und Lehm vor (aus Löss und Lösslehm) Bodentyp „Auengley-Brauner Auenboden aus Auen – über Hochflutlehm“ der aus Löss und Lösslehm entstanden ist sL 3Lö 072 085	1.073	3,00	12,00	12.876
	Sandiger Lehm und Lehm vor (aus Löss und Lösslehm) Bodentyp „Auengley-Brauner Auenboden aus Auen – über Hochflutlehm“ der aus Löss und Lösslehm entstanden ist L 3 Lö 072 085	1.383	3,33	13,32	18.422
	Völlig versiegelte Straße	121	0,00	0,00	0
	<b>Summe Ausgangszustand</b>	<b>2.577</b>			<b>31.298</b>

Abbildung 8: Berechnung Ökopunkte des Ausgangszustands des Naturguts "Boden"; Quelle: Ingenieurbüro Faktorgrün Freiburg vom 25.08.2021

Begründung

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
<b>Planungszustand</b>	Böschungen und Magerwiesenbereiche (Bodenbewegungen, -modellierungen,...) Ausgangsbewertung: 3,33	821	2,33	9,32	7.652
	Böschungen und Magerwiesenbereiche (Bodenbewegungen, -modellierungen,...) Ausgangsbewertung: 3	724	2,00	8,00	5.792
	Wassergebundene Wegedecke (Schotterrasen)	846	0,66	2,64	2.233
	Völlig versiegelte Straße	186	0,00	0,00	0
	<b>Summe Planungszustand</b>	<b>2.577</b>			<b>15.677</b>
<b>Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand</b>					<b>-15.620</b>

Abbildung 9: Berechnung der Ökopunkte des Planungszustands des Naturgut "Boden"; Quelle: Ingenieurbüro Faktorgrün Freiburg vom 25.08.2021

Hier kann jedoch naturgutübergreifend der Ökopunkteüberschuss des Naturguts „Tiere und Pflanzen“ angerechnet werden.

	Naturgut Tiere und Pflanzen	Naturgut Boden	Naturgut-übergreifend (Tiere und Pflanzen)
Bilanz im Plangebiet	8.520	-15.620	-7.100
Herzustellender Streuobstbestand (A1) auf 375m <sup>2</sup>	7.125	0	7.125
<b>Gesamtbilanz (ÖP)</b>	<b>15.645</b>	<b>-15.620</b>	<b>25</b>

Abbildung 10: Bilanz der Eingriffe in die beiden Naturgüter "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden"; Quelle: Ingenieurbüro Faktorgrün Freiburg vom 25.08.2021

Durch dies Verrechnung kann der Verlust von 15.620 Ökopunkten vollständig ausgeglichen werden. Es bleibt schließlich ein Überschuss von 25 Ökopunkten.

## 5.4 Umweltbelange

### 5.4.1 Vorgaben

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Für die Ausweisung des Hochwasserschutzdamms sind somit generell keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Dennoch sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Begründung

---

#### **5.4.2 Bestand**

Der größte Teil des Vorhabengebietes wird momentan landwirtschaftlich genutzt. Im mittleren Abschnitt wird ein Teil der Flächen durch die westlich angrenzenden Anwohner als Privatgärten (Trittrassen und Gehölzpflanzungen) gepflegt. Eine Straße (Bachstraße) quert den nördlichen Dammabschnitt. Eine Vorbelastung besteht, abgesehen durch die Immissionen durch die teilweise landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes, nicht.

#### **5.4.3 Mensch**

Das Plangebiet wird momentan teilweise als landwirtschaftliche Fläche aber auch als Gartenfläche genutzt.

Durch die Umsetzung des Hochwasserschutzdamms werden diese Nutzungen dort nicht mehr möglich sein.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, als dieser Wegfall der Gartenflächen und der landwirtschaftlichen Anbauflächen sind nicht zu erwarten. Stattdessen erfährt die dort bestehende Wohnbebauung des Ortsrands einen Schutz vor dem immer wieder dort auftretenden Hochwasser.

#### **5.4.4 Boden und Wasser**

##### Boden

Mit Ausnahme der Bachstraße ist das Vorhabengebiet unversiegelt.

Im Vorhabengebiet kommen die Bodenarten sandiger Lehm und Lehm vor. Es handelt sich um den Bodentyp „Auengley-Brauner Auenboden aus Auen – über Hochflutlehm“ der aus Löss und Lösslehm entstanden ist.

Unter Berücksichtigung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe wird in der Gesamtbewertung die Leistungsfähigkeit der verschiedenen Bodeneinheiten im Vorhabenbereich mit „Hoch“ (3,00 bis 3,33) eingestuft.

Ca. 1.500 m<sup>2</sup> Bodenumlagerungen, -aufschüttungen, -modellierung und -verdichtungen führen zu einer nachteiligen Veränderung der Bodenstruktur. Damit verbunden sind Funktionsminderungen hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt mit nachteiligen Folgewirkungen auf alle Bodenfunktionen. Die Leistungsfähigkeit des Bodens nach Abschluss der durchzuführenden Erdbaumaßnahmen für das Dammbauwerk verringert sich für diese Bereiche um eine Wertstufe.

Des Weiteren werden durch die Anlage eines Schotterwegs auf der Dammkrone in diesem Bereich die Bodenfunktionen zukünftig nur noch teilweise erfüllt werden. Es entsteht eine Teilversiegelung von ca. 850 m<sup>2</sup>.

Die Beeinträchtigung des Naturgutes Boden in Form von Bodenstrukturveränderungen und Teilversiegelungen werden als erheblich bewertet. Das Maß der Bodenstrukturveränderungen muss durch die im schriftlichen Teil dargestellten Verminderungsmaßnahmen reduziert werden.

##### Wasser

Die Umsetzung des Vorhabens wirkt sich dahingehend auf das Grundwasser aus, dass es im Bereich der geplanten Wegefläche zu einer Teilversiegelung kommt. In diesem Bereich geht das Versickerungsvermögen und damit auch ein Teil der Grundwasserneubildung verloren. Es ist aber davon auszugehen, dass im Böschungsbereich und am Böschungsfuß der größte Anteil des Wassers versickern wird.

Eingriffe in Fließgewässer finden nicht statt.

Der geplante Damm soll verhindern, dass im Falle eines HQ<sub>100</sub>-Hochwasserereignisses die entsprechenden Baugebiete innerhalb von Orschweier überflutet werden. Dadurch wird im

## Begründung

---

verbleibenden Überflutungsraum die Überflutungshöhe um 6 cm erhöht und die Überflutungsfläche leicht erweitert.

Die Beeinträchtigung des Naturgutes Wasser werde jedoch insgesamt als nicht erheblich bewertet.

### **5.4.5 Tier und Pflanzen**

#### Pflanzen und Biotoptypen

Im Eingriffsbereich und des mindestens 100 m Umfelds bestehen keine besonders geschützten Biotope. Im Bebauungsplan „Kirchenfeld IV“ wurde bereits der Erhalt der vorhandenen Streuobstwiese auf dem Flurstück 2048 sowie die Pflanzung von vier weiteren hochstämmigen Obstbäumen festgesetzt. Anstelle der festgesetzten Streuobstwiese befindet sich momentan vor Ort ein naturschutzfachlich weniger wertvoller Trittrassenbestand mit zwei mittelalten Kirschbäumen.

Im Eingriffsgebiet wurden zwei Biotoptypen von sehr geringer Wertigkeit, ein Biotoptyp mittlerer Wertigkeit und ein Biotoptyp von hoher Wertigkeit festgestellt.

Hinweise auf geschützte Pflanzen liegen nicht vor und wurden bei der durchgeführten Begehung auch nicht vorgefunden.

Durch den Bau des Damms gehen die oben genannten Biotoptypen vollständig verloren. Dadurch ergeben sich zunächst erhebliche Beeinträchtigungen für das Naturgut Pflanzen und Biotoptypen. Anstelle der bisherigen Biotoptypen werden vorhabenbedingt die Biotoptypen „Schotterrasen (mittlere Wertigkeit) und „Extensivwiese“ (mittlere bis hohe Wertigkeit, 16 Ökopunkte) entstehen. Die Schotterflächen werden als Schotterrasen mit Arten der kalkreichen Magerrasen begrünt.

Der Verlust von Streuobstwiese (hohe Wertigkeit) und grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Anstelle dieser Biotoptypen werden jedoch großflächig die Biotoptypen Extensivwiese (mittlere bis hohe Wertigkeit) und Schotterrasen (mittlere Wertigkeit) entwickelt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Baumaßnahmen zur Herstellung des Damms zunächst zur Beseitigung von Biotoptypen und Pflanzen führen. Dieser vorhabenbedingten Beseitigung steht die Neuschaffung von wertvollen Biotoptypen durch Begrünungsmaßnahmen gegenüber.

#### Tiere

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Eingriffsbereich verschiedenen Tierarten als Lebensstätte dient. Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im südlichen Abschnitt ein Vorkommen der Mauereidechse nachgewiesen. Außerdem konnten bei Begehungen während der Brutsaison im Eingriffsbereich ein Feldsperrling-Brutpaar sowie Haussperrlinge als Nahrungsgäste nachgewiesen werden.

Insgesamt ist das Vorhabengebiet von mittlerer Bedeutung hinsichtlich des Naturgutes Tiere und Pflanzen.

Durch den Bau des Damms gehen Tierlebensräume in Form von Ackerflächen, Streuobstwiesen, Ruderalflächen und grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation verloren.

Von den baubedingten Eingriffen betroffen sind die Vorkommen der Mauereidechse. Durch Anwendung der im schriftlichen Teil festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen V2 bis V4 treten jedoch vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Art ein.

Die Lebensraumverluste der wertgebenden Arten, Feldsperrling und Haussperrling können im unmittelbaren Eingriffsbereich nicht vermieden werden. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden für diese Arten Vermeidungsmaßnahmen im Sinne vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt, die dazu führen, dass die Lebensstätten dieser Arten noch vor dem Eingriff im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche neu hergestellt werden und somit im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten bleiben. Deshalb tritt keine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten

## Begründung

---

ein. Für die allgemein und weit verbreiteten Tierarten ergeben sich durch die Entwicklung der Extensivwiesen und zum Teil der Schotterrasen neue und hochwertige Lebensstätten. Die geplanten Maßnahmen führen jedoch hinsichtlich der Lebensqualitätenfunktion für Tiere zu keiner erheblichen Beeinträchtigung, da Ausgleichslebensräume noch vor Baubeginn angelegt werden.

### **5.4.6 Klima und Luft**

Das Vorhabengebiet liegt im Oberrheingraben, einem in den Sommermonaten zweitweise sehr stark thermisch belasteten Gebiet. Es ist aktuell, mit Ausnahme der Bachstraße, vollständig unversiegelt und trägt daher auch zur Kaltluftenstehung bei. Bei übergeordneten, atlantisch geprägten Wetterlagen herrscht im Gebiet südsüdwestliche Luftströmungen vor. Demgegenüber treten bei übergeordneten luftaustauscharmen Hochdruckwetterlagen regelmäßig lokale, bodennahe Luftströmungen auf, die durch Luftaustausch in Siedlungsgebieten die thermische Belastung und die Luftschadstoffe mindern können.

Durch die teilversiegelten Wegeflächen wird die Kaltluftenstehung gemindert. Unter Berücksichtigung des relativ geringen Flächenumfangs der teilversiegelten Fläche sowie des Umfelds mit einer aufgelockerten, durchgrünten Wohnbebauung im Westen einerseits und der großflächigen unversiegelten Bereiche in der direkten Umgebung andererseits, ist die Beeinträchtigung der Funktion der Kaltluftenstehung unerheblich.

Die lokalen, bodennahen Luftströmungen können durch Strömungshinternisse herabgesetzt werden und dadurch die Luftaustauschfunktion beeinträchtigen. Ein Damm mit einer Höhe von ca. 1,0 m hat jedoch keine erhebliche Auswirkung auf lokale Luftströmungen.

Luftschadstoffimmissionen entstehen im Vorhabensbereich während der Bauzeit durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen. Diese Immissionsbelastungen treten zum einen nur temporär auf und sind zum anderen nur im Vorhabensbereich und in einem wenige Meter weit reichendem Umfeld wirksam. Die Beeinträchtigung des Naturgutes Klima und Luft wird daher als nicht erheblich bewertet.

### **5.4.7 Landschaftsbild und Erholung**

Im Vorhabensbereich stoßen Siedlungsrand und offene Landschaft aufeinander. Hier trägt im südlichen Abschnitt der vorhandene Gehölzbestand aus Sträuchern und Bäumen zu einer günstigen Siedlungsrandeingrünung bei. Die offene Landschaft ist von Ackerbau, durchsetzt von einigen kurzen Gehölzbändern geprägt. Der Erlebniswert bzw. die Erholungseignung der Landschaft ist mit „mittel“ zu beurteilen. Die Landschaft dient – mit dem Zugang Bachstraße – in mäßigem Umfang der Naherholung, sodass das Landschaftsbild im Vorhabengebiet von mittlerer Bedeutung ist.

Der Damm wird sich durch seine Höhererhebung von der angrenzenden Geländehöhe abheben. Durch die geringe Höhe von maximal 1,0 m stellt er jedoch keine Sichtbarriere dar. Unter Berücksichtigung der Begrünung der Böschungen ergibt sich durch den Damm keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Demgegenüber stellt die Beseitigung des Gehölzbestandes (Streuobstwiese) eine nachteilige Veränderung der Siedlungsrandeingrünung dar. Hier ist von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Damms auszugehen.

Die Beeinträchtigung des Naturguts „Landschaftsbild“ wird aufgrund des Verlusts an Gehölzen der Siedlungsrandeingrünung als erheblich eingestuft.

Begründung

---

### **5.4.8 Abwägung der Umweltbelange**

Insgesamt kann gesagt werden, dass durch die Maßnahme der Umsetzung des Hochwasserschutzdamms vor allem der Bereich Landschaftsbild, Boden und teilweise auch der Eingriff in das Naturgut der Tiere, Pflanzen und Biotoptypen als erheblich eingestuft werden. Die beiden Bereich Tiere, Pflanzen und Biotoptypen, sowie der Bereich Boden können durch die im schriftlichen Teil festgesetzten Vorsorge-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgefangen werden, sodass dort letztendlich mit geringen Auswirkungen zu rechnen ist.

Einzig der Bereich des Landschaftsbildes wird durch die Umsetzung der Maßnahme beeinträchtigt bleiben. Hier kann jedoch mit dem Nutzen der angestrebten Maßnahme argumentiert werden. Durch die Errichtung des Hochwasserschutzdamms können die Auswirkungen, zum Beispiel Schäden an den Gebäuden oder der Infrastruktur, der an dieser Stelle immer wieder auftretenden Hochwasserereignissen gemindert werden.

## **6. Auswirkungen**

### **6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die bisher im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Streuobstwiese kann durch die notwendige Hochwasserschutzmaßnahme nicht mehr umgesetzt werden.

### **6.2 Natur | Landschaft | Umwelt**

Die dadurch verloren gegangene Ausgleichsmaßnahme M3 des Bestandsbebauungsplanes (Anpflanzung und Erhaltung von Obstbäumen für eine Streuobstwiese) wird durch diverse Ausgleichsmaßnahmen innerhalb als auch außerhalb des Gebiets ersetzt.

## **7. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren**

### **7.1 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Haushalt der Stadt Mahlberg gedeckt.

Mahlberg,.....

.....

Benz, Bürgermeister

Lauf, 22.06.2022 Ro

**ZiNK**  
I N G E N I E U R E

Poststraße 1 • 77886 Lauf  
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser