

## Stadt Mahlberg

---

### Bebauungsplan „Orschweier Nord“

---

## Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Freiburg, den 05.07.2017

Offenlage



Freie Landschaftsarchitekten bdla  
Merzhauser Straße 110  
Eisenbahnstraße 26  
www.faktorgruen.de

Freiburg  
Merzhauser Str. 110  
0761-707647-0  
freiburg@faktorgruen.de

Rottweil  
Eisenbahnstr. 26  
0741-15705  
rottweil@faktorgruen.de

Heidelberg  
Franz-Knauff-Str. 2-4  
06221-9854-10  
heidelberg@faktorgruen.de

Stuttgart  
Schockenriedstraße 4  
0711-48999-480  
stuttgart@faktorgruen.de

## STADT MAHLBERG, BEBAUUNGSPLAN „ORSCHWEIER NORD“

## Umweltbericht – OFFENLAGE

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Ausgangslage</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis</b>	<b>5</b>
2.1	Rechtliche Vorgaben	5
2.2	Prüfmethode	7
2.3	Datenbasis	9
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Planung</b>	<b>9</b>
3.1	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben	9
3.2	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	12
3.3	Beschreibung des Vorhabens / der Planung	12
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	13
3.5	Relevanzmatrix	13
<b>4</b>	<b>Umweltziele / Grünordnungskonzept</b>	<b>15</b>
4.1	Allgemeine Umweltziele	15
4.2	Grünordnungskonzept	15
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung</b>	<b>17</b>
5.1	Fotodokumentation	17
5.2	Mensch	18
5.3	Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotoptypen)	19
5.4	Tiere	19
5.5	Boden	21
5.6	Wasser	21
5.7	Klima / Luft	22
5.8	Landschaftsbild	23
5.9	Kultur- und Sachgüter	24
5.10	Wechselwirkungen	24
<b>6</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>24</b>
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
6.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	24
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation</b>	<b>25</b>
7.1	Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	25
7.2	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich	25
7.3	Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches)	25

<b>8</b>	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.....</b>	<b>26</b>
8.1	Methodische Vorgehensweise .....	26
8.2	Pflanzen, Tiere, Biotoptypen.....	26
8.3	Boden.....	27
8.4	Sonstige Schutzgüter .....	29
8.5	Bilanz im Plangebiet.....	31
8.6	Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	31
8.7	Gesamtbilanz Plangebiet und externe Ausgleichsflächen.....	35
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>35</b>
<b>10</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>35</b>
10.1	Relevanzprüfung auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse .....	35
10.2	Artenschutzrechtliche Prüfung Vögel.....	36
10.3	Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien .....	39
10.4	Fazit Artenschutzprüfung .....	39
<b>11</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>39</b>

## Anhang

- Anhang 1: Biotoptypen Bestand
- Anhang 2: Biotoptypen Planung
- Anhang 3: Boden Bestand
- Anhang 4: Boden Planung
- Anhang 5: Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 4

## Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (roter Kreis).....	5
Abbildung 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein von 1995; Plangebiet: Roter Kreis. ....	10
Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein (i.d. Fassung. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016); Plangebiet: Roter Kreis. ....	10
Abbildung 4: Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Raumanalyse, Schutzgut Arten und Lebensräume (Plangebiet: roter Kreis). ....	11
Abbildung 5: Auszug aus dem FNP; Plangebiet: Rote Linie .....	11
Abbildung 6: Übersicht über das Plangebiet (schwarzer Kreis) und geschützte Biotope (rot, grün). ....	12
Abbildung 7: Blick von Norden auf das Plangebiet. ....	17
Abbildung 8: Blick von Nordosten auf den südlichen Plangebietsteil mit angrenzender Siedlung. ....	17

Abbildung 9: Blick von Südosten auf den Plangebietsrand und die angrenzende Ausgleichsfläche. .... 17

Abbildung 10: Baumreihe im nördlichen Plangebietsteil. .... 17

Abbildung 11: Blick von Nordwesten auf die Baumreihe im südlichen Plangebietsteil. .... 17

Abbildung 12: Baumreihe im südlichen Plangebietsteil. .... 17

Abbildung 13: Synthetisch ermittelte Windrose in der Nähe des Plangebiets (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst). .... 23

Abbildung 14: Übersicht über die Lage der Ausgleichsflächen (farbig unterlegte Kästchen: Nummer der Ausgleichsmaßnahme). .... 31

Abbildung 15: Lage der Fläche für die CEF-Maßnahmen (roter Kreis). An dieser Stelle wurden die Nistkästen für Star und Feldsperling aufgehängt. Die Obstbäume auf der nördlich ans Plangebiet anschließenden Ausgleichsfläche der Maßnahme 4 sollen die wegfallenden Höhlen langfristig ersetzen. .... 38

**Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands ..... 8

Tabelle 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen ..... 8

Tabelle 3: Relevanzmatrix ..... 14

Tabelle 4: Eingriffs- Ausgleichsbilanz der Biotoptypen im Plangebiet. .... 26

Tabelle 5: Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Bodens im Plangebiet. .... 27

Tabelle 6: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden. .... 31

Tabelle 7: Berechnung der Ökopunkte für Maßnahme 1. .... 32

Tabelle 8: Berechnung der Ökopunkte für Maßnahme 2. .... 32

Tabelle 9: Berechnung der Ökopunkte für Maßnahme 3. .... 33

Tabelle 10: Eingriffs-Ausgleichsbilanz der externen Maßnahmen 4. .... 34

Tabelle 11: Gesamtsumme aller externen Ausgleichsmaßnahmen. .... 35

Tabelle 12: Nachgewiesene, ungefährdete und siedlungstolerante Arten im Plangebiet und direktem Umfeld. .... 37

Tabelle 13: Planungsrelevante Arten, mit Revierzentrum im Plangebiet ..... 37

## 1 Anlass und Ausgangslage

- Anlass** Die Stadt Mahlberg stellt den Bebauungsplan „Orschweier Nord“ auf. Grund dafür ist die wachsende und stetige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Mahlberg. Um ihr nachzukommen, wird am Nordrand von Orschweier ein neues, ca. 3,1 ha großes allgemeines Wohngebiet geplant.
- Lage des Plangebietes** Das Plangebiet befindet sich östlich der Autobahn A5, zwischen Ettenheim und Mahlberg, am nördlichen Rand des Mahlberger Stadtteils Orschweier. Es liegt östlich der Kreisstraße 5345, die aus dem Ort hinaus Richtung Mahlberg führt und schließt direkt an den bestehenden Ortsrand an.

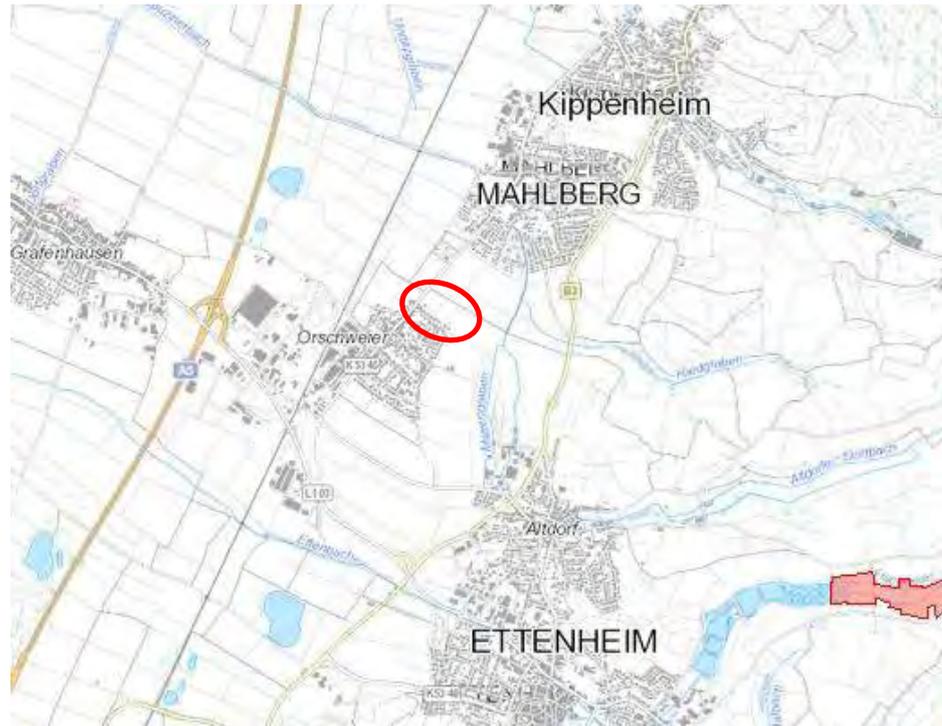


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (roter Kreis).

## 2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis

### 2.1 Rechtliche Vorgaben

- Umweltschützende Belange im BauGB:** Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen
- Umweltprüfung** Zur Durchführung der Umweltprüfung erstellt der Vorhabensträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.
- Untersuchungsumfang und -methode** Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange

für die Abwägung erforderlich sind.

Aus dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Umweltbericht werden der aus Sicht der Gemeinde erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange deutlich. Die Behörden werden gebeten dazu Stellung zu nehmen. Auf die Erstellung eines separaten Scopingpapiers und Durchführung eines eigenständigen Scopingtermins wurde verzichtet.

Folgender Untersuchungsumfang wird vorgeschlagen:

- Revierkartierung der Brutvögel nach Südbeck et al. (2005) mit 6 Begehungen im Frühjahr/Sommer 2016
- Übersichtsbegehung hinsichtlich möglicher Zauneidechsen- und Fledermausvorkommen
- Biotoptypenkartierung im Frühjahr 2016 nach Kartierschlüssel der LUBW
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Modell der ÖKVO
- Auswertung der BK 50
- Untersuchung aufgrund der Regionalen Klimaanalyse am Oberrhein des Regionalverbands (REKLISO, 2006)

Der oben angegebene Untersuchungsumfang wurde vollständig durchgeführt.

*Eingriffsregelung nach BNatSchG und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. So ist es verboten (Zitat),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Ar-

ten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert.

Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung des günstigen Erhaltungszustandes spezielle kompensatorische Maßnahmen festzulegen, die im Einzelfall auch durch ein Monitoring zu begleiten sind.

## 2.2 Prüfmethoden

### *Allgemein*

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.

### *Anwendung der Eingriffsregelung*

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethoden in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfanges getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- Die Bewertung des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ orientiert sich am Biotoptypen-Bewertungsmodell in Anlage 2 - Abschnitt 1 und Tabelle 1 der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die das Biotop einnimmt, multipliziert. Die so für jedes vorkommende Biotop ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bewertung des Schutzguts „Boden“ orientiert sich ebenfalls an der ÖKVO (Anlage 2 - Abschnitt 3 und Tabelle 3). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

- Die Eingriffe in die übrigen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

*Bewertung des Ist-Zustands*

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

*Tabelle 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands*

Bewertung von nachteiligen Auswirkungen	gering	gering bis mittel	mittel	hoch	sehr hoch
---	--------	-------------------	--------	------	-----------

*Bewertung der prognostizierten Auswirkungen*

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt wird ebenfalls mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt.

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen ist regelmäßig mit der Eingriffsbewertung verknüpft.

Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die fünf Bewertungsstufen der Umweltverträglichkeitsprüfung und die zwei Bewertungsstufen der Eingriffsregelung werden wie folgt einander zugeordnet:

*Tabelle 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen*

Bewertung von nachteiligen Auswirkungen	gering	gering bis mittel	mittel	hoch	sehr hoch
Eingriffsbewertung	unerheblich	erheblich			

In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet.

- ▶ erhebliche Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung.

## 2.3 Datenbasis

### *Verwendete Daten*

Als Gutachten und Fachdokumente wurden verwendet:

- Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995)
- Fortschreibung Regionalplan Südlicher Oberrhein (Fassung des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016)
- Flächennutzungsplan (2012)
- Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (September 2013)
- Daten- und Kartendienst der LUBW online
- BK 50 des LGRB Onlinedienstes (wms-Quelle)
- Karten und Daten der Regionalen Klimaanalyse am Oberrhein des Regionalverbands (REKLISO, 2006)
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell
- Geo- und umwelttechnisches Gutachten, Büro Augeon (Oktober 2016)
- Schalltechnische Untersuchung; Büro Heine & Jud, Oktober 2016
- Ökokontoverordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

## 3 Beschreibung der Planung

### 3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

#### *Regionalplan*

Der derzeit rechtsgültige Regionalplan Südlicher Oberrhein von 1995 ist für das Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Fläche nachrichtlich übernommen.

Auch in der Gesamtfortschreibung des Regionalplan i.d. Fassung des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche nachrichtlich übernommen. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung. Richtung Norden und Osten schließt sich ein regionaler Grünzug an, Richtung an, südlich befindet sich weitere Siedlungsfläche.



Abbildung 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein von 1995; Plangebiet: Roter Kreis.

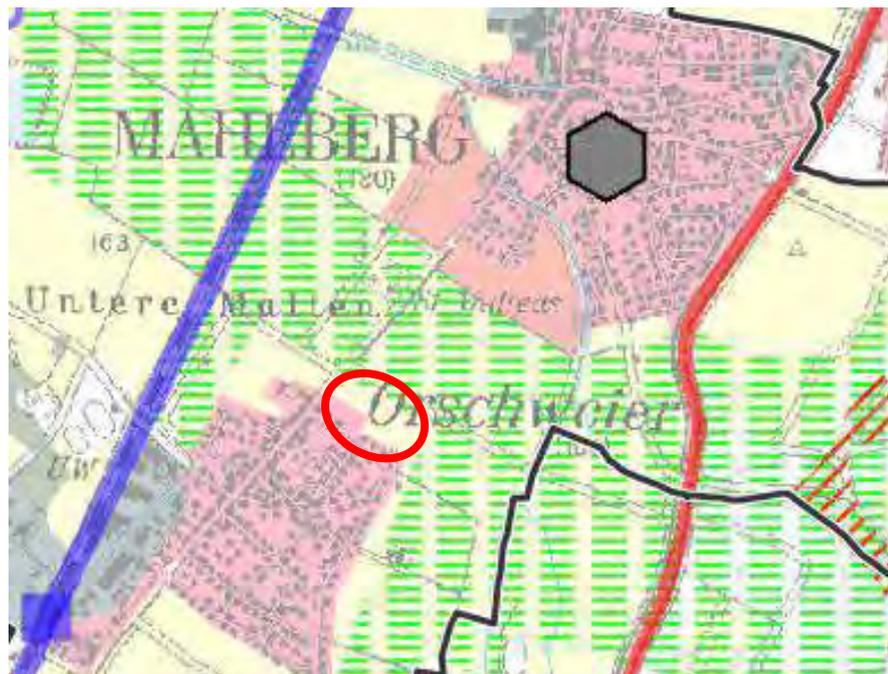


Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein (i.d. Fassung. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016); Plangebiet: Roter Kreis.

**Landschaftsrahmenplan** Der Landschaftsrahmenplan zeigt nördlich an Orschweier angrenzend eine Fläche mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume und mit aktueller Bedeutung für die Fauna.

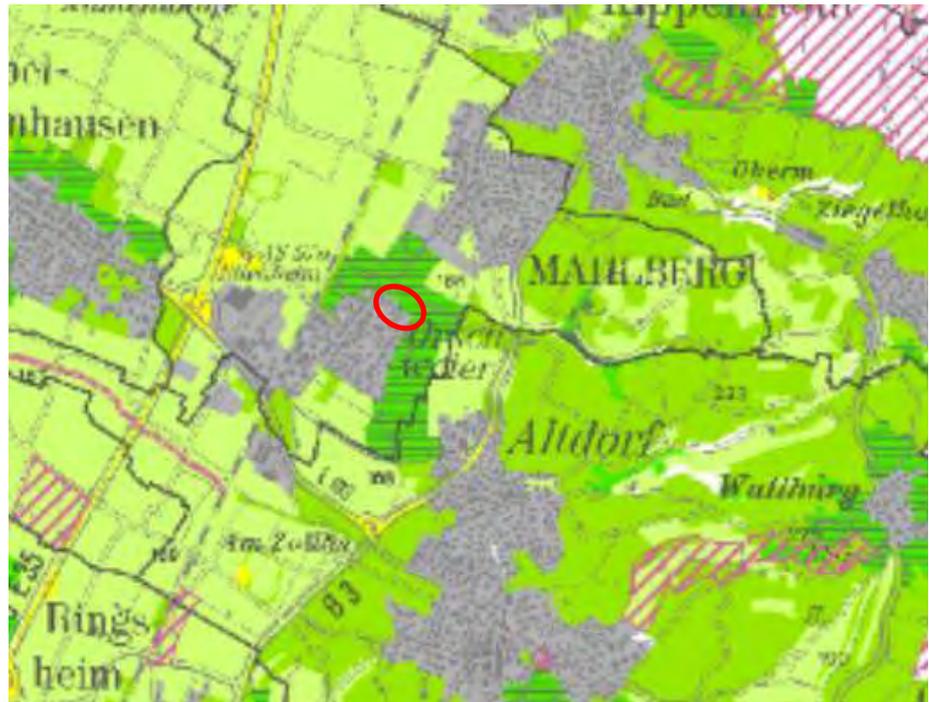


Abbildung 4: Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Raumanalyse, Schutzgut Arten und Lebensräume (Plangebiet: roter Kreis).

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Entwicklung erfolgt also aus dem FNP.

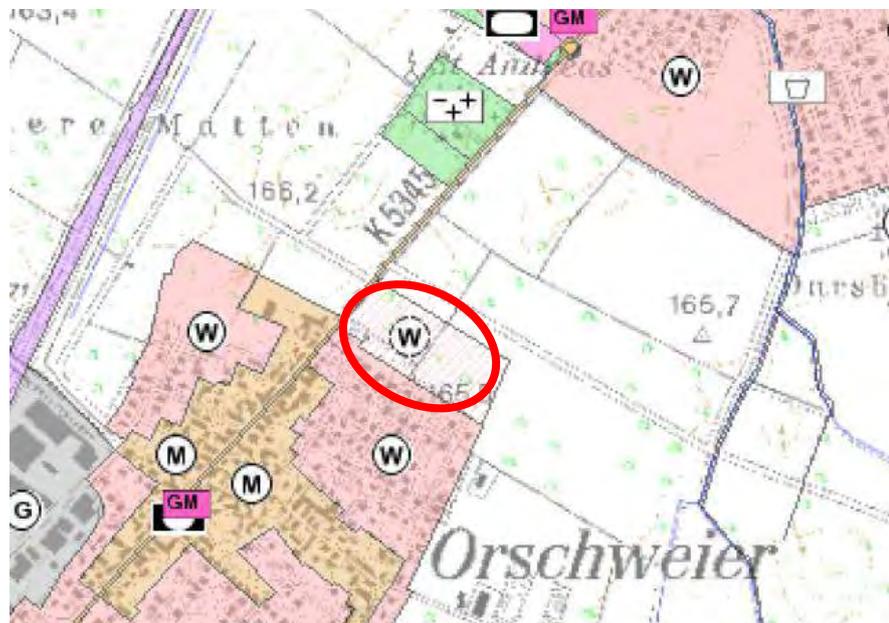


Abbildung 5: Auszug aus dem FNP; Plangebiet: Rote Linie

Landschaftsplan

Es gibt einen Landschaftsplan für Ettenheim aus dem Jahr 1996.

Bebauungspläne

Für diesen Bereich existieren keine bereits bestehenden Bebauungspläne.

### 3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

<i>Natura2000</i>	Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.
<i>Naturschutzgebiete</i>	Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i>	Es sind keine Landschaftsschutzgebiete betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i>	Geschützte Biotope sind nicht betroffen (siehe Abbildung 6).

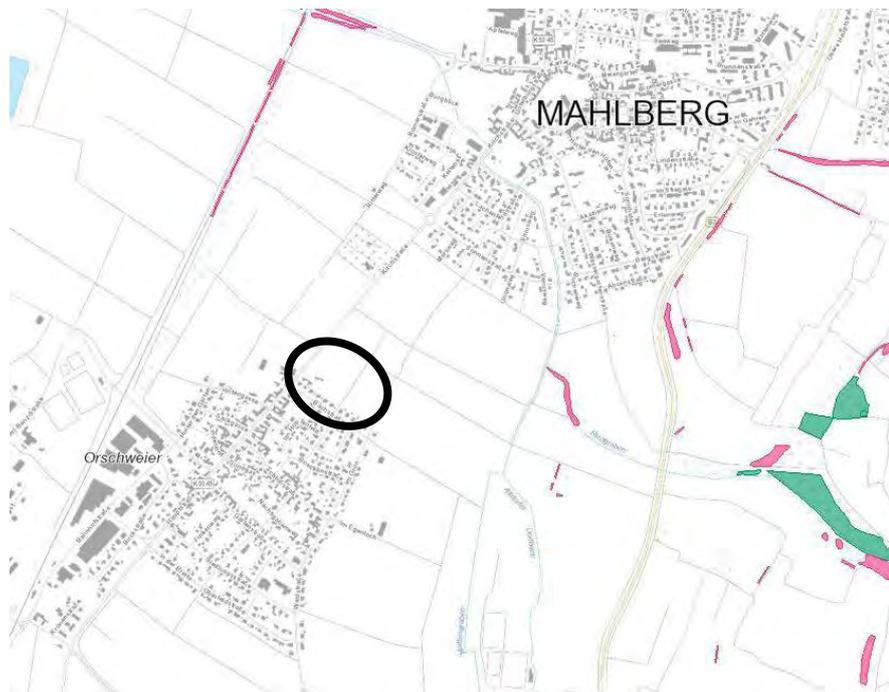


Abbildung 6: Übersicht über das Plangebiet (schwarzer Kreis) und geschützte Biotope (rot, grün).

<i>Biotopverbund</i>	Es liegen keine bedeutenden Biotopverbundstrukturen im Plangebiet.
----------------------	--

### 3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung

<i>Ziele der Planung</i>	Der Bebauungsplan dient als planungsrechtliche Grundlage für das Wohngebiet „Orschweier Nord“ und soll dessen geordnete Entwicklung sicherstellen. Er wird Verkehrsflächen (ca. 0,65 ha), Gebäude- und Stellplatzflächen (1,3 ha) sowie Grünflächen (ca. 1,05 ha) enthalten.
--------------------------	--

<i>Festsetzungen</i>	Zur Durchgrünung und Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität im Wohngebiet werden Straßenbaumpflanzungen und Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Zusätzlich gibt es Pflanzgebote auf privaten Grundstücken (1 Baum pro angefangene 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche). Zur Ortsrandeingrünung im Südosten wird dort eine einreihige Hecke aus standortheimischen Laubsträuchern gepflanzt.
----------------------	--

Die Eingrünung des Ortsrands Richtung Norden erfolgt durch einen mehrere Meter breiten Grünstreifen, der teilweise als Streuobstfläche und teilweise als Regenrückhaltebecken angelegt wird. Durch eine naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens wird ein Auencharakter der Teilfläche angestrebt. Das Rückhaltebecken und die Streuobstwiese dienen gleichzeitig als Ausgleichsfläche.

### 3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

<i>Baubedingt</i>	<p><u>Flächeninanspruchnahme/Geländemodellierungen:</u> Baubedingt kommt es zu Flächeninanspruchnahme in der Größenordnung der späteren Überbauung, außerdem zu Bodenmodellierungen in geringem Umfang.</p> <p><u>Gehölzrodungen:</u> Im Zuge der Baufeldfreimachung werden die Obstbäume auf der landwirtschaftlichen Fläche gerodet.</p> <p><u>Emissionen:</u> Es treten baubedingt vorübergehende Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäube) auf.</p>
<i>Anlagebedingt</i>	<p><u>Neuversiegelung:</u> Anlagebedingt kommt es vor allem zu einer Neuversiegelung von ca. 1,8 ha durch Gebäude und die geplanten Zufahrtsstraßen.</p> <p><u>Flächenumnutzung:</u> Es kommt zu einer Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche, die zu einem allgemeinen Wohngebiet umgenutzt wird. Kleine Teile werden als Grünfläche angelegt.</p> <p><u>Siedlungsausdehnung:</u> Mit der Planung wird die bereits bestehende Siedlungsfläche nach Nordosten erweitert und Orschweier und Mahlberg nähern sich an, jedoch ist keine Barrierewirkung erkennbar.</p>
<i>Betriebsbedingt</i>	<p><u>Emissionen:</u> Betriebsbedingt kommt es v. a. durch den entstehenden Anwohnerverkehr zu Emissionen (überwiegend Schall).</p> <p><u>Niederschlagswasserableitung:</u> Es wurde vom Ingenieurbüro Zink ein Konzept zur Niederschlagswasserbehandlung entwickelt. Teil davon ist das nordöstlich an die Bebauungsplangrenzen anschließende geplante Regenrückhaltebecken. Näheres dazu in der Begründung des Bebauungsplans.</p>

### 3.5 Relevanzmatrix

Um gemäß dem Prinzip der Angemessenheit nicht alle denkbaren, sondern nur die relevanten Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet.

Dabei wird unterschieden zwischen

- relevanten, möglicherweise abwägungserheblichen, nachteiligen Auswirkungen (■), die Vermeidungs- und / oder Kompensationsmaßnahmen notwendig machen,
- nachteiligen Auswirkungen, die jedoch voraussichtlich nicht abwägungserheblich sind (□), da sie entweder bereits frühzeitig minimiert / vermieden werden können oder unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben, und
- Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind (-).

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage, Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tabelle 3: Relevanzmatrix

Relevanzmatrix	Mensch – Wohnen/Gesundheit	Mensch - Erholung	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft / -sbild	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Baubedingt</b>									
Beseitigung von Vegetation	-	□	■	-	-	■	■	?	-
Abgrabungen und Aufschüttungen	-	-	■	■	□	-	□	?	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	-	-	□	■	□	-	□	?	
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	□	□	□	-	-	□	-	?	-
Erschütterungen	□	□	□	-	-	-	-	?	-
Schallemissionen (Lärm)	□	□	□	-	-	-	-	?	-
<b>Anlagebedingt</b>									
Flächeninanspruchnahme	-	□	■	■	■	■	■	?	-
<b>Betriebsbedingt</b>									
Schallemissionen durch das Vorhaben	□	□	□	-	-	-	-	?	-
Schallimmissionen im Plangebiet durch Emissionen von Außen	■	-	-	-	-	-	-	?	-
Lichtemissionen	□	□	□	-	-	-	-	?	-

Legende:

- relevante, voraussichtlich abwägungserhebliche, nachteilige Auswirkung
- Nachteilige Auswirkungen evtl. gegeben, jedoch vrstl. nicht abwägungserheblich, aufgrund von:
  - a) frühzeitiger Konfliktminimierung / -vermeidung
  - b) vorhandener Vorbelastung bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
- Keine erhebliche Auswirkung

## 4 Umweltziele / Grünordnungskonzept

### 4.1 Allgemeine Umweltziele

<i>Definition</i>	Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.
<i>Vorgaben</i>	Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:
<i>Pflanzen und Tiere</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 13, 21, 37 BNatSchG), soweit vorhanden.</li> </ul>
<i>Boden und Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</li> <li>• Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG.</li> <li>• Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG).</li> <li>• Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).</li> </ul>
<i>Luft / Klima</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG).</li> <li>• Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB).</li> </ul>
<i>Landschaftsbild Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).</li> </ul>
<i>Lärm</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der TA Lärm .</li> </ul>

### 4.2 Grünordnungskonzept

*Grünordnungskonzept* Das Grünordnungskonzept dient dazu, eine innere Durchgrünung und Eingrünung nach außen zu gewährleisten. Dies ist besonders in Ortsrandlagen wichtig und trägt zur Lebensqualität der Bewohner und zur klimatischen Entlastung des Plangebiets bei.

Eine gleichmäßige Durchgrünung ist im vorliegenden Fall besonders wichtig, da sich das Plangebiet in einem hitzebelasteten Naturraum befindet und die Belastung durch weitere Versiegelung noch verschärft wird. Um dem entgegenzuwirken, werden Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Straßenflächen festgesetzt. Im Straßenraum werden insgesamt 13 Straßenbäume gepflanzt.

Auf Privatgrundstücken ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> ein standortheimischer, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Weitere Baumpflanzgebote werden für die öffentlichen Grünflächen festgelegt. Auf dem Kinderspielplatz im Norden des Plangebiets sind insgesamt vier mittelkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Im Grünzug ist alle 12 m ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zur Ortsrandeingrünung im Südosten wird eine einreihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern festgesetzt. Die Maßnahmen werden zeitgleich für den internen Ausgleich (bezogen auf die Eingriffsregelung) herangezogen.

Außerdem werden PKW-Parkplätze und Zufahrten auf privaten Grundstücken mit einem wasserdurchlässigen Material angelegt, um so viel Wasser wie möglich vor Ort zu versickern. Dachflächen mit einer Neigung von  $\leq 10$  Grad sind zudem extensiv zu begrünen mit einer Schichtdicke von 10 cm.

Ebenfalls der Ortsrandeingrünung und gleichzeitig dem externen Ausgleich dienen auch die Flächen in nordöstlicher Richtung. Hier wird ein Regenrückhaltebecken mit Auencharakter angelegt und direkt daneben entsteht eine Streuobstwiese.

## 5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

### 5.1 Fotodokumentation



Abbildung 7: Blick von Norden auf das Plangebiet.



Abbildung 8: Blick von Nordosten auf den südlichen Plangebietsteil mit angrenzender Siedlung.



Abbildung 9: Blick von Südosten auf den Plangebietsrand und die angrenzende Ausgleichsfläche.



Abbildung 10: Baumreihe im nördlichen Plangebietsteil..



Abbildung 11: Blick von Nordwesten auf die Baumreihe im südlichen Plangebietsteil.



Abbildung 12: Baumreihe im südlichen Plangebietsteil.

## 5.2 Mensch

### 5.2.1 Wohnen / Gesundheit

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	Das Plangebiet ist bezüglich Lärmimmissionen durch die direkt nordwestlich angrenzende Kreisstraße K5345 und die in ca. 460 m entfernt verlaufende Bahnlinie der Rheintalbahn bereits vorbelastet.
<i>Wohnen / Gesundheit</i>	Direkt südwestlich an das Plangebiet anschließend befindet sich bereits Wohnbebauung, die den aktuellen Ortsrand von Orschweier bildet.
<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	Auswirkungen auf die Bewohner der ans Plangebiet angrenzenden Häuser entlang der Bachstraße: Am Ortsrand von Orschweier wird es zu kurzzeitigen Geräusch- und Staubbelastigungen während der Bauphase kommen. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und stellen keine nachhaltige Beeinträchtigung von Wohlbefinden und Gesundheit der Anwohner dar. Durch die Erschließung des Plangebiets im Osten über die Straße "Im Grün" und die Bachstraße ergibt sich in beiden Straßen zusätzlicher Fahrzeugverkehr. Gemäß den Schallpegelberechnungen vom Büro Heine & Jud 2017 ergeben sich daraus keine Lärmbelastungen, welche die einschlägigen Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV sowie der DIN 18005 überschreiten.
<i>Wohnen / Gesundheit</i>	Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes durch den Verkehrslärm der Kreisstraße 5345 und den Schienenlärm der Rheintalbahn: Die zulässigen Lärmwerte für das geplante allgemeine Wohngebiet werden <ul style="list-style-type: none"> <li>• tagsüber und nachts durch die K5345 überschritten</li> <li>• nachts durch die Geräuschimmissionen des Bahnverkehrs überschritten.</li> </ul> <p>► Ohne Schallschutzmaßnahmen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen im Plangebiet. Schutzmaßnahmen sind zur Realisierung des Wohngebiets zwingend notwendig.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Zur Minimierung der Lärmbelastung wird an der nordwestlichen Plangebietsgrenze entlang der Kreisstraße eine Lärmschutzwand von ca. 70 m Länge und 3,5 m Höhe errichtet. Zusätzlich sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern und der Ausrichtung der Schlafräume nach Südosten sind vorgesehen. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen sind für alle Wohnbaugrundstücke notwendig.
<i>Wohnen / Gesundheit</i>	
<i>Fazit</i>	Bei Durchführung der genannten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen verbleiben <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> .

### 5.2.2 Erholung

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	Dem Plangebiet kommt eine gewisse Funktion als Naherholungsraum für die Bürger von Orschweier zu. Das Gebiet ist von Feldwegen durchzogen, die Orschweier und Mahlberg miteinander verbinden und oft und gern von Spaziergängern und Radfahrern genutzt wird.
<i>Erholung</i>	Dem Gebiet kommt daher eine mittlere Erholungsfunktion zu.

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	Durch die Bebauung fallen Flächen für die Naherholung der Anwohner in geringem Umfang weg. Die verbleibenden erholungsgerechten Flächen zwischen Mahlberg und Orschweier sind jedoch immer noch ausreichend und noch immer gut erreichbar für Spaziergänge und ähnliche Freizeitaktivitäten.
<i>Erholung</i>	▷ Es verbleiben unerhebliche Beeinträchtigungen.
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Keine Maßnahmen nötig.
<i>Erholung</i>	
<i>Fazit</i>	Es verbleiben <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen.</b>

### 5.3 Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotoptypen)

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p>Die Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wurde anhand des Kartierschlüssels der LUBW durchgeführt.</p> <p>Einen Überblick über die Biotoptypen im Plangebiet geben die Abbildungen in Kapitel 5.1 und die Übersichtskarte in Anhang 1. Bei den Biotoptypen im Plangebiet handelt es sich zum Großteil um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die mit Mais oder Getreide bestanden sind (Abbildung 7 bis Abbildung 12). Das Gebiet ist durchzogen von geschotterten Feldwegen und zwischen den Feldern befinden sich zwei Streifen verbrachte Fettwiese, die mit einigen Obstbäumen bestanden ist (Abbildung 10 bis Abbildung 12). Südwestlich schließt sich die bestehende Siedlung von Orschweier und eine Gartenfläche an das Plangebiet an. Der restliche Bereich des Plangebiets ist umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche.</p> <p>Die Biotoptypen haben größtenteils eine sehr geringe bis mittlere Wertigkeit. Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche wird mit 4 Ökopunkten als sehr gering bewertet, die verbrachte Fettwiese, auf der die Obstbäume stehen, hat mit 11 Ökopunkten einen mittleren Biotopwert. Die einzelnen Obstbäume haben einen hohen Biotopwert mit durchschnittlich 620 Ökopunkten pro Baum. Die im Plangebiet befindlichen Wege und Straßengrünflächen haben ebenfalls einen sehr geringen Biotopwert mit maximal 6 Ökopunkten.</p>
<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Durch die Planung werden die vorhandenen Biotoptypen komplett überbaut. Damit geht an dieser Stelle Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.</p> <p>▶ Es entstehen dadurch erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen, Biotope.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen möglich.
<i>Fazit</i>	Aufgrund der Überplanung und des dauerhaften Verlusts von Lebensraum mittlerer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen ist der <b>Eingriff in das Schutzgut Biotopstrukturen als erheblich zu bewerten.</b>

### 5.4 Tiere

*Bestandsdarstellung / -* Die intensive Landwirtschaft und die naheliegende Siedlung bieten nur weni-

*bewertung*

gen Arten einen Lebensraum. Wertgebende Lebensräume für Tiere sind die streifenförmig angelegten Hochstammobstbäume. Diese weisen bereits Höhlen auf und bieten somit potentiellen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.

Im Rahmen einer Brutvogelkartierung wurde folgende Vorkommen im Plangebiet nachgewiesen:

- Haussperling
- Elster
- Türkentaube
- Buchfink
- Stieglitz
- Grünfink
- Hausrotschwanz
- Kohlmeise
- Mönchsgrasmücke
- Feldsperling
- Star

Der Star war in der bis 2016 gültigen Roten Liste BW als Art der Vorwarnlist aufgeführt. In der neuen (ab 12/ 2016) Roten Liste BW ist diese Art und auch die anderen im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten nicht (mehr) aufgeführt, mit Ausnahme des Feldsperlings. Auf der gültigen Roten Liste Deutschlands sind jedoch beide Arten (Star und Feldsperling) nach wie vor vertreten.

Insgesamt erfolgt hier die naturschutzfachliche Bewertung des Vogelbestands mit der Wertstufe "mittel".

Aufgrund der Siedlungsnähe und durch die überwiegend von intensivem Ackerbau geprägten Biototypen ist für andere Tierartengruppen nicht zu erwarten, dass seltene und / oder spezialisierte Arten im Plangebiet vorkommen.

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Durch die geplante Bebauung gehen auf der gesamten Fläche des Plangebietes Lebensräume verloren. Siedlungstolerante Arten werden sich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einstellen. Für zwei auf spezielle Brutstätten angewiesene Vogelarten (Star, Feldsperling) geht das Plangebiet dauerhaft als Lebensraum verloren.

▷ Insgesamt ist von mittleren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere auszugehen.

Die Beurteilung der Beeinträchtigung der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgt in Kapitel 10.

Die Geländebegehungen und das ermittelte Habitatpotenzial lassen ein Vorkommen von wertgebenden, spezialisierten oder seltenen Arten aus anderen Tierartengruppen nicht erwarten.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der beschriebenen Auswirkungen sind nicht möglich.

*Fazit*

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere ist als **erheblich** zu beurteilen.

## 5.5 Boden

### *Bestandsdarstellung / -bewertung*

Im Plangebiet sind zwei Bodentypen vorherrschend. Im nördlichen Bereich befindet sich Kolluvium über Parabraunerde, im südlichen Bereich hingegen dominiert Auengley-Brauner Auenboden.

Die Bodenfunktionen des Kolluviums sind gemäß BK 50 wie folgt zu bewerten:

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis sehr hoch (3,5), die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist hoch (3), die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch (4,0). Die Gesamtbewertung dieses Bodentyps liegt bei hoch bis sehr hoch (3,5). Die Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation erreicht nicht die Bewertungsstufe hoch oder sehr hoch und ist demnach in der Bewertung nicht weiter zu berücksichtigen.

Die Bodenfunktionen des Auengley-Braunen Auenbodens sind gemäß BK 50 wie folgt zu bewerten:

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis sehr hoch (3,5), die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist hoch (3,5), die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch (3). Die Gesamtbewertung dieses Bodentyps liegt bei hoch bis sehr hoch (3,33). Die Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation erreicht auch hier nicht die Bewertungsstufe hoch oder sehr hoch und ist demnach ebenfalls in der Bewertung nicht weiter zu berücksichtigen.

Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt, lediglich drei geschotterte Fußwege verlaufen durch das Gebiet. Die Böden sind geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Im Bodengutachten des Büros Augeon wurde der vorhandene Boden auf Schadstoffe hin untersucht.

Altlasten wurden keine gefunden, die Bodenproben aus dem oberflächennahen und tieferen Untergrund wurden als Z0-Material eingestuft. Die Böden im Bereich der Wirtschafts- und Verkehrswege wurden als Z1.1 eingestuft.

Bezüglich möglicher Kampfmittelvorkommen ist im Plangebiet nichts bekannt.

Insgesamt handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um hochwertige Böden für die Landwirtschaft mit einer hohen Funktionserfüllung.

### *Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Durch die Neuversiegelung von ca. 1,8 ha kommt es im Bereich der Gebäude und Straßen zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden. Auch Flächen, die nur teilversiegelt werden, weisen danach eine stark verminderte Funktionalität auf. Durch das Befahren und Umlagern wird zusätzlich Boden beeinträchtigt.

► Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden.

### *Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

PKW-Parkplätze und Zufahrten auf privaten Grundstücken werden mit einem wasserdurchlässigen Material angelegt; ein geringer Teil der natürlichen Bodenfunktionen bleibt auf diesen Flächen somit erhalten.

### *Fazit*

Insgesamt liegen damit **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzguts Boden vor.

## 5.6 Wasser

### *Bestandsdarstellung / -bewertung*

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer, die durch das Planvorhaben beeinflusst werden.

Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet sind quartäre/pliozäne Sande und

Kiese im Oberrheingraben. Durch diese Lockergesteine ist die Grundwasserneubildung sehr ergiebig. Die Filterfunktion für das quantitativ sehr hohe Grundwasservorkommen wird ausschließlich durch die Deckschicht geleistet, bei der es sich um Kolluvium über Parabraunerde aus Abschwemmmassen über Sandlöss und Auengley-Brauner Auenboden aus Auen- über Hochflutlehm handelt, die mit geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit Niederschlagswasser nur schwer versickern lassen.

Die Böden im Plangebiet sind als nur bedingt versickerungsfähig einzuordnen aufgrund ihrer hohen Bindigkeit. Das Gebiet ist daher von mittlerer bis geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Der mittlere höchste Grundwasserstand liegt bei 162,1 m+NN. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, jedoch liegt es teilweise im Bereich von Extremhochwassern (HQ<sub>extrem</sub>).

Dem Schutzgut Wasser kommt im Plangebiet aufgrund des sehr hohen Grundwasservorrats eine sehr hohe Bedeutung zu.

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Es kommt zu einer erheblichen Beeinträchtigung aufgrund der Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und einer Erhöhung des Hochwasserrisikos durch vermehrten Abfluss.

Verunreinigungen des Grundwassers können durch Leckagen von Baumaschinen und zwischengelagerte wassergefährdende Stoffe auftreten.

► Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Niederschlagsversickerung: PKW-Parkplätze und Zufahrten auf privaten Grundstücken werden mit einem wasserdurchlässigen Material angelegt; ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers kann somit versickern.

Zur Vermeidung von Hochwasser soll das Plangebiet über der momentan bestehenden Geländeoberkante angeordnet werden.

Durch fachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – insbesondere in der Bauzeit – können Grundwasserverunreinigungen vermieden werden.

*Fazit*

Hinsichtlich des Schutzguts Wasser sind **erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

## 5.7 Klima / Luft

*Bestandsdarstellung / -bewertung*

Orschweier befindet sich in der Oberrheinebene, die klimatisch zu den am stärksten hitzebelasteten Regionen Baden-Württembergs und auch Deutschlands zählt.

Der Daten- und Kartenatlas der LUBW (online) gibt als Hauptwindrichtung Strömungen in Nord-Süd-Richtung an mit geringen bis mäßigen Windgeschwindigkeiten um die 5m/s (100m über Grund). Aus den Nebenwindrichtungen sind keine Hinweise auf besonders ausgeprägte lokale Luftleitbahnen oder Flurwindssysteme erkennbar (Abb. 11).

Das Plangebiet trägt durch den unversiegelten Boden und die nicht von Gehölzen geprägte Vegetation zur Kaltluftentstehung bei.

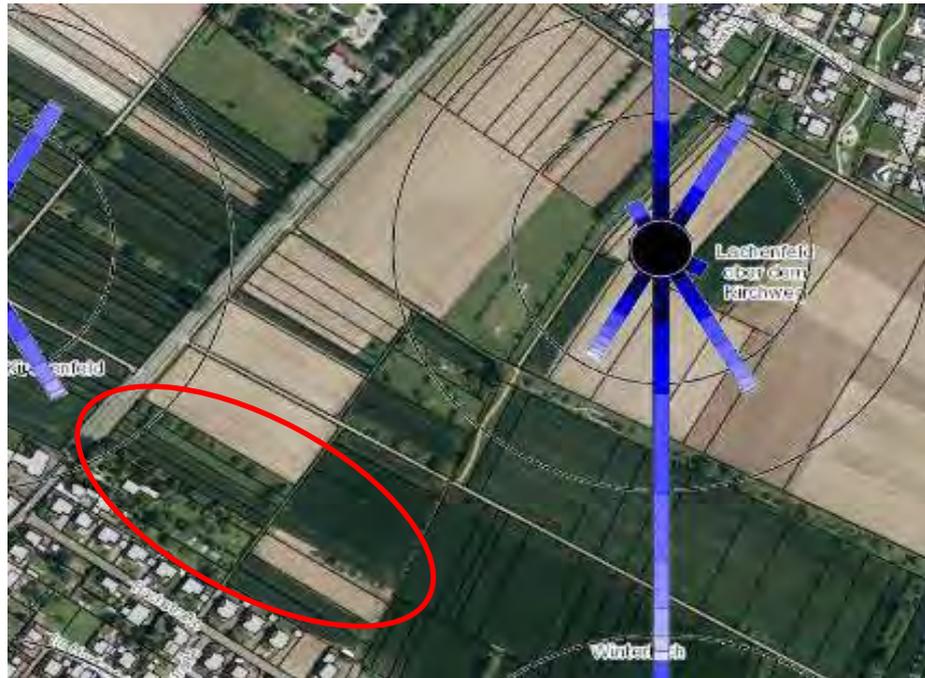


Abbildung 13: Synthetisch ermittelte Windrose in der Nähe des Plangebiets (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst).

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Der Bebauungsplan „Orschweier Nord“ wirkt sich nicht merklich auf das Klima aus, da es nicht in einer ausgeprägten lokalen Luftleitbahnen gelegen ist. Eine Veränderung des Lokalklimas (durch z.B. Unterbrechung von Luftleitbahnen) ist daher nicht zu erwarten. Die durch die Versiegelung entstehende Verringerung der Kaltluftproduktion führt zu keiner erheblichen Veränderung des Lokalklimas.

▷ Es entstehen unerhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Nicht nötig.

*Fazit*

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

## 5.8 Landschaftsbild

*Bestandsdarstellung / -bewertung*

Das Plangebiet selbst ist geprägt von der Ortsrandlage, der Kreisstraße im Westen und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die Umgebung ist ebenfalls von intensiver Landwirtschaft und kleineren Streuobst- und Gehölzbeständen dominiert. In nordöstlicher Richtung ergibt sich ein Blick auf das Schloss Mahlberg und in östlicher Richtung steigt das Gelände leicht an und man blickt auf den Gemeindewald. In westlicher Richtung schließen sich nach der Kreisstraße weitere landwirtschaftliche Flächen an, ca. 450 m von der Plangebietsgrenze entfernt befinden sich die Gleise der Rheintalbahn.

Mit überwiegendem Flächenanteil an Ackerfläche und zwei durchgehenden Wiesenstreifen mit Hochstammobstbäumen weist das Plangebiet eine durchschnittliche Landschaftsbildqualität auf. Diese Obstbaumstreifen dienen der Ortsrandeingrünung von Orschweier. Dem Landschaftsbild kommt somit eine mittlere Bedeutung zu.

*Darstellung und*

Das geplante Wohngebiet verändert das Erscheinungsbild dieses Land-

<i>Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>schaftsausschnitts grundlegend, die Eingrünungsfunktion für den Ortsrand entfällt.</p> <p>► Insgesamt ergibt sich eine <b>erhebliche Beeinträchtigung</b> des Landschafts- und Ortsbildes.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht möglich.
<i>Fazit</i>	Vorhabensbedingt treten <b>erhebliche Beeinträchtigungen</b> ein, Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich.

## 5.9 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet bekannt, um Hinweise wird gebeten.

## 5.10 Wechselwirkungen

Es sind keine über die oben beschriebenen Umweltmerkmale hinausgehenden Wechselwirkungen erkennbar.

# 6 Planungsalternativen

## 6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nicht-Durchführung der Planung* Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Nennenswerte Aufwertungen für die Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen jedoch auch bei Nicht-Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

## 6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

*Grundsätzliche Standortalternativen* Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Grundsätzliche Alternativen sind deshalb hier auf der Bebauungsplanebene nicht zu prüfen.

*Zufahrt über die Bachstraße* Eine Erschließung des Wohngebiets über die Bachstraße ohne direkte Anbindung zur Kreisstraße wurde betrachtet, aber aufgrund der erheblichen verkehrlichen Mehrbelastung für die Anwohner der Bachstraße wieder verworfen. Bezüglich des Eingriffs in die natürlichen Schutzgüter würde diese Variante keine nennenswerten Änderungen mit sich bringen.

*Riegelbebauung statt Lärmschutzwand* Anstatt einer Lärmschutzwand wurde die Möglichkeit einer Riegelbebauung an der nordwestlichen Plangebietsgrenze erwogen. Diese hätte den Vorteil, dass keine Lärmschutzwand notwendig wäre. Diese Variante wurde jedoch aufgrund von städtebaulichen Gründen und der schwierigen Vermarktung dieser Bauplätze verworfen. Aus Sicht der natürlichen Schutzgüter hätte diese Variante keine Änderung der Schwere des Eingriffs bedeutet.

## 7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

### 7.1 Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <i>Minimierung nachteiliger Auswirkungen durch technischen Umweltschutz</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Neuinstallation von Außenbeleuchtung im Plangebiet werden ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. warmweiße LED-Leuchten mit geringem UV-Anteil) verwendet.</li> <li>• Wenig belastete PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Oberflächenbelag (z.B. Rasenpflastersteinen, Schotterrasen) zu befestigen.</li> <li>• Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.</li> <li>• Zum Schutz vor Verkehrslärm wird am nordwestlichen Plangebietsrand eine Lärmschutzwand errichtet.</li> </ul> |
| <i>Sonstige Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Getrennter Abtrag, Lagerung und Wiederauftrag von Ober- und Unterböden</li> </ul>  |

### 7.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

- |   |  |
|---|--|
| <i>Interne Ausgleichsmaßnahmen</i>                | <p>Es werden diverse Begrünungsmaßnahmen festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf privaten Flächen ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> bebaubare Grundstücksfläche ein standortheimischer, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.</li> <li>• Im Straßenraum werden insgesamt 13 mittelkronige, standortgerechte Laubbäume gepflanzt. Dadurch wird eine gleichmäßige Durchgrünung sowie eine Luftfilterung und kleinflächige Temperaturabsenkung im Plangebiet gewährleistet.</li> <li>• Der Ortsrand nach Südosten wird durch eine einreihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern eingegrünt.</li> <li>• Auf dem Spielplatz am nordöstlichen Rand des Plangebiets werden vier standortgerechte Laubbäume angepflanzt.</li> <li>• Entlang des Grünstreifens, der von Südwesten in das geplante Wohngebiet führt, wird alle 12 m ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.</li> <li>• Dachflächen mit einer Neigung von <math>\leq 10</math> Grad sind extensiv zu begrünen.</li> </ul> |
| <i>Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen</i> | <p>Trotz der oben genannten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleibt ein Ausgleichsdefizit (-299.872 Ökopunkte, siehe Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz in Kapitel 8).</p>  |

### 7.3 Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches)

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <i>Externe Ausgleichsmaßnahmen</i> | <p>Die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen ist notwendig, um das trotz gebietsinterner Maßnahmen verbleibende Defizit auszugleichen. Eine genauere Beschreibung der Maßnahmen ist in Kapitel 8.6 zu finden.</p> |
|------------------------------------|---|

## 8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

### 8.1 Methodische Vorgehensweise

<i>Vorgehensweise Eingriffs- Ausgleichsbilanz</i>	Die Schutzgüter Biotope und Boden werden in Anlehnung an die Ökokontoverordnung bilanziert. Die Bewertung der restlichen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.
<i>Pflanzen / Tiere / Biotoptypen</i>	Es werden zuerst die Biotoptypen des Ausgangszustands in Ökopunkten bilanziert und anschließend die Biotoptypen des Planzustands. Aus der Differenz von Ausgangs- und Planzustand ergibt sich das auszugleichende Defizit in Ökopunkten.
<i>Boden</i>	Es wird zunächst der Wert der Böden im Ausgangszustand in Ökopunkten bilanziert und anschließend der Wert des Zustands der Böden im Planzustand. Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet.

### 8.2 Pflanzen, Tiere, Biotoptypen

<i>Eingriff</i>	Es werden hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen durch die Bebauung in Anspruch genommen. Diese Biotoptypen haben größtenteils einen sehr geringen Biotopwert. Als wertvoll sind die hochstämmigen Obstbäume auf den verbrachten Fettwiesenstreifen im Plangebiet anzusehen. Trotz interner Ausgleichsmaßnahmen entsteht durch die dauerhafte Inanspruchnahme der Biotoptypen ein Defizit von -15.934 Ökopunkten (siehe Tabelle 4).
-----------------	--

Tabelle 4: Eingriffs- Ausgleichsbilanz der Biotoptypen im Plangebiet.

#### 1. Schutzgut Arten & Biotope (Bilanzierung der Biotoptypen)

Ausgangszustand	Flächennutzung/Biotoptypen	Anzahl	Fläche in m <sup>2</sup>	ÖP/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
	Plangebiet				
	37.11 Acker		22.678	4	90.712
	33.41 Fettwiese, verbracht		4.755	11	52.305
	60.23 Weg mit wassergebundener Decke		244	2	488
	60.21 Völlig versiegelte Straße/Platz		1.851	1	1.851
	60.25 Grasweg		369	6	2.214
	60.50 Kleine Grünfläche		356	4	1.424
	45.30 Einzelbäume (auf mittelwertigem Biotyp (33.41 Fettwiese verbracht), durchschnittlicher Stammumfang ca. 100 cm)	18			11.160
	Summe		30.253		160.154
	<b>Summe Ausgangszustand</b>		<b>30.253</b>		<b>160.154</b>

Planungszustand	60.21 Völlig versiegelte Flächen (Straßen)		6.413	1	6.413
	60.21 Völlig versiegelte Fläche (Lärmschutzwall)		147	1	147
	60.21 Völlig versiegelte Flächen (Gebäude)		13.120	1	13.120
	60.50 Kleine Grünflächen		332	4	1.328
	60.50 Kinderspielplatz		509	4	2.036
	33.41 Fettwiese, verbracht		452	11	4.972
	33.41 Fettwiese		262	13	3.406
	60.60 Garten		8.747	6	52.482
	44.30 Heckenzaun		271	4	1.084
	45.30 Einzelbäume (einer pro angefangene 500 m² Grundstück)	73		592	43.216
	45.30 Einzelbäume (auf öffentlichen Grünflächen)	13		608	7.904
	45.30 Einzelbäume (Straßenbäume)	13		624	8112
	Summe Planungszustand			30.253	
Bilanz Plangebiet: Planungszustand minus Ausgangszustand					-15.934

### 8.3 Boden

#### Eingriff

Durch das Planvorhaben wird ein großer Anteil der hochwertigen Böden im Plangebiet versiegelt (ca. 18.000 m²). Dadurch gehen die Bodenfunktionen auf diesen Flächen dauerhaft verloren. Außerdem kommt es zu leichten Bodenveränderungen im Bereich der Gärten und Grünflächen. Da es sich hierbei um Böden mit einer hohen Funktionserfüllung handelt, beläuft sich das Defizit auf -283.938 Ökopunkte (siehe Tabelle 5).

Tabelle 5: Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Bodens im Plangebiet.

Ausgangszustand	Flächennutzung/Bodentyp	Fläche in m²	Bewertung		ÖP gesamt
			Ø	ÖP/m²	
Plangebiet					
	Verkehrsflächen (vollst. veränderte Böden ohne Funktionen)	1.660	0	0	0
	Auengley-Brauner Auenboden (Gley Vega), unverändert	17.461	3,33	13,3	232.581
	Auengley-Brauner Auenboden (Gley Vega), sehr stark verändert	201	0,33	1,32	265
	Kolluvium über Parabraunerde, unverändert	9.849	3,5	14	137.886
	Kolluvium über Parabraunerde, wenig verändert	719	2,5	10	7.190
	Kolluvium über Parabraunerde, stark verändert	363	1	4	1.452
	Summe	30.253			379.374
Summe Ausgangszustand		30.253			379.374

Planung	Völlig versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	6.571	0	0	0
	Völlig versiegelte Flächen (Gebäude)	13.244	0	0	0
	Wenig verändertes Kolluvium über Parabraunerde (Gärten)	3.372	2,5	10	33.720
	Wenig veränderte Auengley-Brauner Auenboden (Gärten, Grünstreifen)	6.288	2,33	9,32	58.604
	Stark veränderte Böden (Straßenbegleitgrün)	778	1	4	3.112

Summe Planungszustand	30.253	95.436
Bilanz Plangebiet: Planungszustand minus Ausgangszustand		-283.938

## 8.4 Sonstige Schutzgüter

Schutzgut	Wirkfaktoren / Eingriff	Wirkungsabschätzung	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen	Fazit
<b>MENSCH GESUNDHEIT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bereits bestehende Belastung des Gebietes durch Bahn- und Straßenlärm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebliche Beeinträchtigung der künftigen Bewohner des Wohngebietes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichtung einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand entlang der Kreisstraße, passive Lärmschutzmaßnahmen im gesamten Wohngebiet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht nötig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.</li> </ul>
<b>MENSCH ERHOLUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung der Erholungsqualität durch Wegfall von Erholungsflächen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht nötig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht nötig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.</li> </ul>
<b>WASSER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herabsetzung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Erhöhung des Hochwasserrisikos durch vermehrten Abfluss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>erhebliche Beeinträchtigung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PKW-Parkplätze werden mit wasserdurchlässigem Oberflächenbelag angelegt, fachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachbegrünung auf Flachdächern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.</li> </ul>
<b>KLIMA/LUFT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, räumliche Ausweitung des Siedlungsklimas (Wärmeinsel).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erheblichen Beeinträchtigungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht nötig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die internen Ausgleichsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Anlage von öffentlichen Grünflächen) haben einen positiven klimatischen Einfluss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.</li> </ul>
<b>LANDSCHAFTSBILD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Landschaftsbildes durch Ausweitung des Siedlungsraums, Eingrünung des Ortsrandes entfällt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>erhebliche Beeinträchtigungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pflanzung einer einreihigen Hecke am südöstlichen Plangebietsrand; Ausgleichsfläche für Biotope im Nordosten wirkt sich ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild aus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.</li> </ul>

Schutzgut	Wirkfaktoren / Eingriff	Wirkungsabschätzung	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen	Fazit
KULTUR- /SACHGÜTER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Kultur-/Sachgüter bekannt, bitte um Hinweise.</li> </ul>	-	-	-	-
FAZIT	<p>Die Gegenüberstellung von Eingriffen einerseits und den Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation andererseits ergibt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine ausgeglichene Situation für die Schutzgüter Mensch, Arten &amp; Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild</li> <li>• bezüglich Kultur- und Sachgüter kann der Eingriff noch nicht abschließend beurteilt werden, es sind jedoch bisher keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</li> </ul> <p>Die alle Schutzgüter einbeziehende Gesamtbetrachtung zeigt eine insgesamt ausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichssituation.</p> <p>Bei Umsetzung aller Maßnahmen bleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild zurück.</p>				

## 8.5 Bilanz im Plangebiet

Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

- Biotoptypen, Boden, Mensch (Gesundheit), Wasser, Landschaftsbild

Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Lärmschutz) können die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermieden werden. Durch eine Maßnahmenkombination aus Verminderungs- und plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen kann auch die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ausgeglichen werden.

Wie aus Tabelle 4 und 5 ersichtlich, ergeben sich Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter Biotoptypen und Boden. Aus dem Defizit aus dem Schutzgut Biotope (-15.934 Ökopunkte) und dem Schutzgut Boden (-283.938 Ökopunkte) ergibt sich ein Gesamtdefizit von -299.872 Ökopunkten (siehe Tabelle 6).

Bei den letztgenannten zwei Schutzgütern sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese werden im Kapitel 8.6 genauer beschrieben.

Für das Landschaftsbild wird plangebietsintern eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt (Heckenpflanzung). Die externen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Biotoptypen kommen dem Landschaftsbild ebenfalls zugute.

Tabelle 6: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden.

Bilanz Biotoptypen: Planungszustand minus Ausgangszustand	-15.934
Bilanz Plangebiet: Planungszustand minus Ausgangszustand	-283.938
Gesamtdefizit Biotoptypen und Boden	-299.872

## 8.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Für den externen Ausgleich wurden verschiedene Maßnahmen herangezogen. Dazu gehören drei Maßnahmen, die bereits umgesetzt und in das baurechtliche Ökokonto der Stadt Mahlberg aufgenommen wurden.

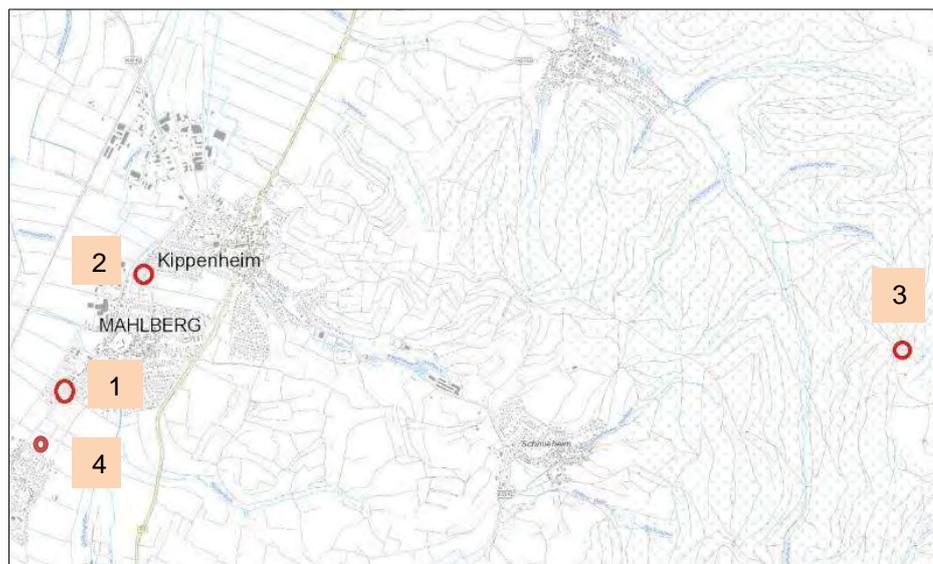


Abbildung 14: Übersicht über die Lage der Ausgleichsflächen (farbig unterlegte Kästchen: Nummer der Ausgleichsmaßnahme).

Eine vierte Maßnahme wurde für dieses Vorhaben konzipiert und wurde noch nicht umgesetzt. Alle Maßnahmenflächen befinden sich im Besitz der Stadt Mahlberg oder werden noch erworben. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Zuordnungsfestsetzungen.

Maßnahme 1: Ökonomie  
maßnahme St2

Die Fläche befindet sich zwischen Mahlberg und Orschweier westlich der Kreisstraße, wenige Meter nördlich des Friedhofs. Sie liegt auf Gemarkung Mahlberg auf dem Flurstück Nr. 296/2 und ist ca. 7.220 m<sup>2</sup> groß. Vor Umsetzung der Maßnahme handelte es sich um Ackerfläche. Es wurden dort hochstämmige Obstbäume regionaler Sorten gepflanzt und Saatgut einer artenreichen Magerwiese der Herkunftsregion Oberrheinebene ausgebracht. Mittelfristig soll sich hier ein Streuobstbestand mit artenreicher Magerwiese entwickeln. Der Bestand wird zweimal jährlich gemäht (erster Mähtermin nicht vor Anfang / Mitte Juni, zweiter acht Wochen später) und das Mähgut abtransportiert. Die Obstgehölze erhalten einen Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte und Pflegeschnitte. Die Maßnahme wurde 2015 bereits umgesetzt.

Tabelle 7: Berechnung der Ökopunkte für Maßnahme 1.

	Biotoyp	Fläche	ÖP/m <sup>2</sup>	Summe (ÖP)
<b>Vorher</b>	37.11 Acker	7.220	4	28.880
<b>Nachher</b>	33.43 Magerwiese, Obstbäume	7.220	20	144.400
<b>Gesamtgewinn (ÖP) inkl. Verzinsung</b>				<b>118.986</b>

**Durch die Aufwertung von Ackerfläche in Magerwiese mit Streuobst werden insgesamt 118.986 Ökopunkte gewonnen.**

Maßnahme 2: Ökonomie  
maßnahme St6

Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand von Mahlberg, nördlich des Jugendzentrums und Sportplatzes, an der Grenze zu Kippenheim. Sie liegt auf Gemarkung Mahlberg auf dem Flurstück Nr. 7029 und ist ca. 2.070 m<sup>2</sup> groß.

Vor Umsetzung der Maßnahme handelte es sich um Ackerfläche. Es wurden dort hochstämmige Obstbäume regionaler Sorten gepflanzt und Saatgut einer artenreichen Magerwiese der Herkunftsregion Oberrheinebene ausgebracht. Mittelfristig soll sich hier ein Streuobstbestand mit artenreicher Magerwiese entwickeln. Der Bestand wird zweimal jährlich gemäht (erster Mähtermin nicht vor Anfang / Mitte Juni, zweiter acht Wochen später) und das Mähgut abtransportiert. Die Obstgehölze erhalten einen Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte und Pflegeschnitte. Die Maßnahme wurde 2015 bereits umgesetzt.

Tabelle 8: Berechnung der Ökopunkte für Maßnahme 2.

	Biotoyp	Fläche	ÖP/m <sup>2</sup>	Summe (ÖP)
<b>Vorher</b>	37.11 Acker	2.070	4	8.280
<b>Nachher</b>	33.43 Magerwiese, Obstbäume	2.070	20	41.400
<b>Gesamtgewinn (ÖP) inkl. Verzinsung</b>				<b>34.114</b>

**Durch die Aufwertung von Ackerfläche in Magerwiese mit Streuobst werden insgesamt 34.114 Ökopunkte gewonnen.**

Maßnahme 3: Ökonomie  
maßnahme Wref9

Die Fläche befindet sich ca. 7 km Luftlinie östlich des Bebauungsplangebiets am Hasenberg, Distrikt I, Abteilung 1, Bestand b10. Sie liegt auf Gemarkung Mahlberg und ist ca. 11.500 m<sup>2</sup> groß. Der Ausgangszustand der Fläche ist

Hainsimsen-Buchenwald basenarmer Standorte mit etwas erhöhtem Nadelholzanteil. Das Ziel für diese Fläche ist die Erhöhung der Habitatstrukturvielfalt durch Herausnahme aus der forstlichen Nutzung. Nach weiterem Nadelholzauszug wird diese Vielfalt sich durch die naturnähere Bestockung mit den Jahren selbst einstellen. Als Pflegemaßnahmen ist lediglich die Prüfung der Teilfläche entlang von Wegen hinsichtlich Verkehrssicherheit notwendig. Die Maßnahmenfläche ist vor Ort abgegrenzt/gekennzeichnet und im Forsteinrichtungswerk vermerkt.

Tabelle 9: Berechnung der Ökopunkte für Maßnahme 3.

	Biotoptyp	Fläche	ÖP/m <sup>2</sup>	Summe (ÖP)
<b>Vorher</b>	55.12 Hainsimsen-Buchenwald	11.500	30	345.000
<b>Nachher</b>	55.12 Hainsimsen-Buchenwald	11.500	30 x Aufwertungsfaktor 1,2	414.000
<b>Gesamtgewinn (ÖP)</b>				<b>69.000</b>

**Durch die Aufwertung der Waldfläche werden insgesamt 69.000 Ökopunkte gewonnen.**

Maßnahme 4: Ausgleichsfläche nördlich Plangebiet

Nördlich direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Fläche der Maßnahme 4. Sie liegt auf Gemarkung Mahlberg auf Teilen des Flurstücks 1684, 1680 und auf den Flurstücken 1669 und 1667.

Der Ausgangszustand der Fläche ist landwirtschaftliche Ackerfläche. Auf der nordwestlichen Hälfte wird ein Regenrückhaltebecken für das Plangebiet angelegt. Dort wird ein Teil des Niederschlagswassers hineingeleitet und bei Starkregenereignissen bleibt es hier auch einige Tage stehen, bevor es weiter Richtung Nordwesten abfließt. Auf ca. 2930 m<sup>2</sup> wird das Rückhaltebecken naturnah angelegt. Es wird Saatgut für eine wechselfeuchte Wiese ausgebracht, die an die wechselfeuchten Bedingungen im Rückhaltebecken angepasst ist. Durch die Wiese hindurch verläuft eine vorgeformte, leicht geschwungene Gewässerrinne, in der das Regenwasser abfließen kann. Auf einem kleinen Bereich wird ein Uferweidengebüsch angelegt (siehe Anhang 5). Durch diese Maßnahmen wird ein gewisser Auencharakter auf der Fläche erzeugt. Auf den leicht erhöhten Rändern des Rückhaltebeckens wird eine Fettwiese ausgesät und zudem werden gruppenweise Gebüsche gepflanzt. Diese sollen das Rückhaltebecken säumen, ohne des Blick darauf komplett zu versperren.

Auf dem südöstlichen Teil der Maßnahmenfläche wird landwirtschaftliche Fläche in eine Streuobstwiese umgewandelt. Es werden regionale Sorten hochstämmiger Obstbaumarten und Saatgut der Magerwiesen ausgebracht. Mittelfristig soll so eine artenreiche Magerwiese mit Streuobst entstehen (siehe Anhang 5). Das Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Maßnahmenfläche 4 nicht zulässig.

Durch die Aufwertung von landwirtschaftlicher Fläche hin zu einer Streuobstwiese und einem Feuchtbiotop mit Auencharakter werden +82.846 Ökopunkte generiert (siehe Tabelle 10).

Tabelle 10: Eingriffs-Ausgleichsbilanz der externen Maßnahmen 4.

### 1. Schutzgut Arten & Biotope (Bilanzierung der Biotoptypen)

Ausgang	Flächennutzung/Biotoptypen	Anzahl	Fläche in m <sup>2</sup>	ÖP/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
	Plangebiet				
	37.11 Acker		2.929	4	11.716
	37.11 Acker		3.907	4	15.628
	Summe		6.836		27.344
Summe Ausgangszustand Biotope			6.836		27.344
Planung	60.23 Weg mit wassergebundener Decke		392	2	784
	42.40 Uferweidengebüsch		84	18	1.512
	12.61 Entwässerungsgraben		373	13	4.849
	33.20 Wechselfeuchte Wiese		1.402	20	28.040
	42.20 Gebüsch mittlerer Standorte		235	14	3.290
	33.41 Fettwiese		443	13	5.759
	45.30 Einzelbäume	3		380	1.140
	45.40 Streuobstbestand		3.907	20	78.140
	Summe Planungszustand Biotope			6.836	
Bilanz Biotope: Planungszustand minus Ausgangszustand					96.170

### 2. Schutzgut Boden

Ausgang	Flächennutzung/Bodentyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung Ø	ÖP/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
	Plangebiet				
	Auengley-Brauner Auenboden (Gley Vega), unverändert	3.907	3,33	13,32	52.041
	Kolluvium über Parabraunerde, unverändert	2.929	3,5	14	41.006
	Summe	6.836			93.047
Summe Ausgangszustand Boden		6.836			93.047
Planung	Auengley-Brauner Auenboden (Gley Vega), unverändert	3.907	3,33	13,32	52.041
	Kolluvium über Parabraunerde, wenig verändert	2.661	2,5	10	26.610
	Stark veränderte Böden (Wassergebundener Weg)	268	1	4	1.072
	Summe Planungszustand Boden		6.836		
Bilanz Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand					-13.324
Übertrag Bilanz Biotoptypen					96.170
Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden					82.846

## 8.7 Gesamtbilanz Plangebiet und externe Ausgleichsflächen

**Gesamtbilanz** Durch die in zuvor beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen können insgesamt +304.946 Ökopunkte generiert werden.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden die Eingriffe in das Schutzgut Biotope (-15.934 Ökopunkte) vollständig kompensiert. Es verbleibt ein Überschuss (rechnerisch +289.012 Ökopunkte), welcher der schutzgutübergreifenden Kompensation für das Schutzgut Boden dient: Das Defizit für das Schutzgut Boden von -283.938 Ökopunkten kann so vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Überschuss von +5.074 Ökopunkten.

**Fazit** **Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt 304.946 Ökopunkte generiert (siehe Tabelle 11). Diese Anzahl an Ökopunkten reicht aus, um das gesamte Defizit von -299.872 Ökopunkten, das durch den Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden im Plangebiet entsteht, auszugleichen.**

Tabelle 11: Gesamtsumme aller externen Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahme 1 (Ökokontomaßnahme St2)	118.986
Maßnahme 2 (Ökokontomaßnahme St6)	34.114
Maßnahme 3 (Ökokontomaßnahme Wref9)	69.000
Maßnahme 4 (Ausgleichsfläche nördlich Plangebiet)	82.846
<b>Gesamtsumme Ökopunkte Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>304.946</b>

## 9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

**Notwendigkeit zu Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)** Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall aufgrund der überschaubaren Gebietsgröße und der derzeit vorhandenen Nutzungen sowie der eher durchschnittlichen Funktionsausprägungen und –empfindlichkeiten als gering eingeschätzt. Im Rahmen der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind daher keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen vorgesehen.

## 10 Artenschutzrechtliche Prüfung

### 10.1 Relevanzprüfung auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse

**Habitatstrukturen und erwartetes Artenspektrum** Anfang März 2016 erfolgte eine Geländebegehung, die die Grundlage für die artenschutzfachliche Relevanzprüfung bildete. Die Biotopausstattung im Geltungsbereich ist, wie in Kapitel 4.3 beschrieben, nicht sonderlich vielfältig und naturnah. Daher können viele Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, bereits ausgeschlossen werden.

**Amphibien, Fische, Libellen:** Diese Artengruppen sind allesamt an Oberflächengewässer gebunden. Da es die im Untersuchungsgebiet nicht gibt, kann das Vorkommen dieser Artengruppen ausgeschlossen werden.

**Käfer:** Für geschützte Käferarten bietet das Plangebiet ebenfalls kein Habitatpotential, da sie entweder in Gewässern leben oder große Mengen Totholz benötigen.

**Schmetterlinge:** Planungsrechtlich relevante Schmetterlingsarten sind an be-

stimmte Biotoptypen und auch oftmals Futterpflanzen gebunden. Beispielsweise benötigen Gelbringfalter (*Lopinga achine*) und Eschen-Scheckenfalter (*Euphydryas maturna*) lichte Wälder, der Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) benötigen feuchte Wiesen und spezielle Futterpflanzen (Ampfer und Wiesenknopf) und der Apollofalter (*Parnassius apollo*) braucht trockene, felsige Lebensräume mit Vorkommen des Mauerpfeffers. Diese besonderen Voraussetzungen sind für diese und auch die weiteren Arten des Anhangs IV nicht gegeben. Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlt eine ausreichende Menge an Futterpflanzen im Plangebiet. Das Vorkommen von planungsrelevanten Schmetterlingsarten kann somit ausgeschlossen werden.

Säugetiere (außer Fledermäuse): Es konnten alle artenschutzrechtlich relevanten Säugetierarten aufgrund von fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Die meisten Arten brauchen große, zusammenhängende Waldstücke, größere Gewässer oder extensiv genutzte Felder zum Überleben. Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) braucht dichte Sträucher, die Nahrungs- und Lebensraum bieten – auch diese Strukturen kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse: Eine Nutzung der Strukturen im Plangebiet als Fortpflanzungs- oder Winterquartier ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, da die Höhlen der Bäume im Plangebiet nicht die nötige Größe aufweisen, um solche Quartiere bieten zu können. Die Nutzung der Höhlen als Tages-/ Einzelquartier kann hingegen nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. In östlicher Richtung vom Plangebiet befinden sich jedoch ausreichend Bäume, die ähnliche Strukturen bieten. Es ist daher anzunehmen, dass diese Funktion von Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch ausreichend Ausweichmöglichkeiten in Form von Baumhöhlen bestehen bleibt und keine Verbotstatbestände eintreten.

Vögel: Das Vorkommen von Vogelarten der Roten Liste kann aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde eine Brutvogelkartierung im Frühjahr/Sommer 2016 durchgeführt.

Reptilien: Bei der Geländebegehung im März 2016 konnte das Vorkommen von Reptilien nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wurden an drei Terminen im Anschluss an die Brutvogelkartierung eventuell relevante Biotopstrukturen nach Reptilien abgesucht.

**Fazit artenschutzfachliche Relevanzprüfung** Die artenschutzfachliche Relevanzprüfung ergibt, dass das Vorkommen von Vögeln und Reptilien aufgrund von potentiell geeigneten Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden kann.

Es sind daher genauere Erfassungen dieser zwei planungsrechtlich relevanten Artengruppen erforderlich. Dann können gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern.

## 10.2 Artenschutzrechtliche Prüfung Vögel

### Methodik

Die Aufnahme der Vogelfauna erfolgte nach der von Südbeck et al. (2005) beschriebenen Methode der flächendeckenden Revierkartierung. Das Plangebiet wurde zwischen Ende März und Juni in den frühen Morgenstunden zwischen 06:30 Uhr und 09:00 Uhr begangen. Die konkreten Begehungstermine waren der 31.03., 20.04., 29.04., 11.05., 01.06. und 15.06.

### Ermittelter Artenbestand

Es wurden hauptsächlich weit verbreitete, ungefährdete, siedlungstolerante Arten als Brutvögel im Plangebiet und Randsiedler ermittelt, in diesem Falle Elster, Türkentaube, Buchfink, Stieglitz, Hausrotschwanz, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Kohlmeise. Es wurden aber auch Arten ermittelt, die in Baden-Württemberg und teilweise auch für ganz Deutschland auf der Roten Liste stehen und somit für dieses Vorhaben planungsrelevant sind, wie Star und Feldsperling. Der Haussperling steht ebenfalls auf der Roten Liste Deutschlands und Baden-Württembergs, er wurde jedoch nur als Randsiedler ermittelt. Die Art hat ihr Revierzentrum am bestehenden Ortsrand von Orschweier, an dem die vorgesehene Planung nichts verändern wird. Daher wird nicht von einer Beeinträchtigung des Haussperlings ausgegangen.

Welche der genannten Arten ihr Revierzentrum im Plangebiet haben, lässt sich aus Tabelle 12 entnehmen. Eine Übersicht über die Revierzentren der Planungsrelevanten Vogelarten wird zur Offenlage nachgeliefert. Tabelle 12 und Tabelle 13 zeigen die Ergebnisse der Revierkartierung im Überblick.

Insgesamt wurden 11 Brutvogelarten im Plangebiet nachgewiesen. Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) und Mehlschwalben (*Delichum urbicum*) wurde ebenfalls regelmäßig gesichtet, allerdings handelte es sich hierbei um Nahrungsgäste, die ihr Revierzentrum außerhalb des Plangebiets hatten.

**Tabelle 12: Nachgewiesene, ungefährdete und siedlungstolerante Arten im Plangebiet und direktem Umfeld.**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Anzahl Brutpaare (davon Randsiedler)
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	2 (2)
Elster	<i>Pica pica</i>	1 (1)
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	1 (1)
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1 (1)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1 (1)
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1 (1)
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2 (2)
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	2 (1)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1

**Tabelle 13: Planungsrelevante Arten, mit Revierzentrum im Plangebiet**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	RL BW	RL D	Anzahl Brutpaare
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	3	1

## Prüfung der Verbotstatbestände

*Tötungsverbot*  
§ 44 Abs. 1 Nr. 1  
BNatSchG

Bei Gehölzrodungen können brütende Vögel oder Jungvögel im Nest verletzt oder getötet werden. Um dies zu vermeiden, dürfen Baumfällungen und Gehölzrodungen daher nicht während der Brutzeit vorgenommen werden. Die genannten Arbeiten sind lediglich in der Zeit vom 30. September bis 01. März eines jeden Jahres zulässig.

*Störungsverbot*  
§ 44 Abs. 1 Nr. 2  
BNatSchG

Baubedingte Störungen sind im Wesentlichen innerhalb des Eingriffsbereichs zu erwarten. Jedoch werden die meisten Vögel sich hier während der Bauzeit nach den Gehölzrodungen nicht ansiedeln. Erhebliche Störungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Die (siedlungstoleranten) Vogelarten, die sich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder im bebauten Gebiet ansiedeln, sind an die auftretenden anlage- und betriebsbedingten Störungen gewöhnt.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten*  
§ 44 Abs. 1 Nr. 3  
BNatSchG

Durch die Rodung der Obstbäume im Plangebiet gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Star und Feldsperling verloren.

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden, müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

Um kurzfristig Ersatz für die Bruthöhlen zu bekommen, werden Ersatzhöhlen (Nistkästen) im Verhältnis 1:2 in unmittelbarer Umgebung zum Eingriffsort aufgehängt. Da jeweils eine Bruthöhle von Star und Feldsperling wegfällt, werden insgesamt 2 Sperlingskoloniekästen und zwei Starennisthöhlen auf dem südöstlichen Teil des Flurstücks Nr. 1650 ausgebracht.

Um für langfristigen Ersatz für die wegfallenden Quartiere zu sorgen, werden auf einem Teil der Maßnahmenfläche Nr. 4 direkt am Plangebiet Obstbäume gepflanzt. Diese sollen langfristig die Funktion der Nistkästen übernehmen und wieder natürliche Höhlen für Star und Feldsperling zur Verfügung stellen (siehe Abbildung 15).



Abbildung 15: Lage der Fläche für die CEF-Maßnahmen (roter Kreis). An dieser Stelle wurden die Nistkästen für Star und Feldsperling aufgehängt. Die

*Obstbäume (gelber Kreis) auf der nördlich ans Plangebiet anschließenden Ausgleichsfläche der Maßnahme 4 sollen die wegfallenden Höhlen langfristig ersetzen.*

*Fazit* Bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die Brutvögel erfüllt.

### 10.3 Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien

#### Methodik

Im Anschluss an die Brutvogelkartierungen am frühen Morgen wurde an drei Terminen (29.04., 11.05., 01.06.) im Anschluss gezielt nach Reptilien gesucht. Dafür wurden relevante Biotopstrukturen (z.B. die Plangebietsgrenze im Südwesten entlang der Gartenfläche) langsam abgeschritten und gezielt nach Eidechsen abgesucht.

*Fazit* Bei keiner der drei Begehungen konnten Reptilien festgestellt werden. Es wird daher mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Reptilien vorkommen.

### 10.4 Fazit Artenschutzprüfung

#### *Erforderlichkeit von Maßnahmen*

Aus artenschutzrechtlicher Sicht müssen Vermeidungsmaßnahmen einschl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchgeführt werden.

- Gehölzrodungen sind lediglich in der Zeit vom 30. September bis 01. März eines jeden Jahres zulässig.
- Als CEF-Maßnahmen für Star und Feldsperling sind Nistkästen aufzuhängen (2 x Sperlingskoloniekästen, 2 x Starennisthöhle mit Marderschutz, Fluglochweite 45 mm). Der Kasten soll schattig und leicht nach vorn geneigt in mind. 2 m Höhe angebracht werden, die Fluglochöffnung muss Richtung Südosten zeigen.

Die Nistkästen bieten kurzfristigen Ersatz für die wegfallenden Bruträume. Auf lange Zeit gesehen sollen die neuzupflanzenden Obstbäume auf der externen Maßnahmenfläche nordöstlich des Plangebiets Höhlen bilden und Star und Feldsperling Lebensraum bieten.

Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen stehen der Zulassung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

## 11 Zusammenfassung

#### *Aufgabenstellung*

Die Stadt Mahlberg stellt einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „Orschweier Nord“ auf. Das Plangebiet ist ca. 3 ha groß und besteht zurzeit hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche; auf einem Teil befindet sich verbrachte Fettwiese mit einigen Obstbäumen darauf.

Der hier vorliegende Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan stellt den aktuellen Umweltzustand im Plangebiet dar, bewertet ihn und zeigt die Auswirkungen auf, die sich durch die Umsetzung des Planvorhabens ergeben.

Im Zuge der Eingriffsregelung stellt er den zu erwartenden Zustand nach

Umsetzung der Planung dem derzeitigen Zustand gegenüber. Der Umweltbericht enthält außerdem eine artenschutzfachliche Prüfung, um zu ermitteln, ob artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind und zeigt Lösungen für diese Konflikte auf.

*Umweltbeeinträchtigungen*

Im Wesentlichen sind folgende Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten: Es werden Flächen mit einer sehr geringen (Acker) bis hohen (Obstbäume) Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen dauerhaft überbaut. Die Überbauung beeinträchtigt auch massiv die sehr hochwertigen Böden durch Versiegelung oder Veränderung. Durch die Versiegelung kann auch der Teil des anfallenden Regenwassers, der sonst versickert wäre, nicht mehr in den Boden eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Grenze des Ortsrandes von Orschweier verschiebt sich weiter in Richtung Mahlberg und die Eingrünung des Ortsrandes von Orschweier geht verloren. Durch die klimatische Vorbelastung dieses Raums trägt die Neuversiegelung außerdem geringfügig zur weiteren Hitzebelastung bei.

*Artenschutz*

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass potentielle Lebensräume für Vögel und Reptilien im Plangebiet vorhanden sind.

Die Revierkartierung ergab, dass im Plangebiet u.a. Stare und Feldsperlinge (jeweils ein Brutpaar) vorkommen. Für diese Arten müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Es wurden für jede Art zwei Nistkästen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet aufgehängt und auf lange Sicht übernehmen neuzupflanzende Obstbäume nordöstlich des Plangebiets die Aufgabe als Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Reptilien konnten im Plangebiet auch nach näherer Untersuchung nicht nachgewiesen werden.

*Maßnahmen*

Um die genannten Umweltbeeinträchtigungen zu vermindern und auszugleichen, werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan verbindlich festgelegt:

- Es werden Baumpflanzungen auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Im Straßenraum werden insgesamt 13 Straßenbäume gepflanzt und auf öffentlichen Grünflächen nochmals 13 Bäume.
- Auf Privatgrundstücken ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> ein standortheimischer, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Zur Ortsrandeingrünung im Südosten wird eine einreihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern festgesetzt.
- PKW-Parkplätze und Zufahrten auf privaten Grundstücken werden mit einem wasserdurchlässigen Material angelegt, um so viel Wasser wie möglich vor Ort zu versickern.
- Flachdächer mit  $\leq 10$  Grad Neigung sind extensiv zu begrünen.

Es verbleibt trotz der plangebietsinternen Maßnahmen ein Defizit von 299.872 Ökopunkten, welches ausgeglichen werden muss. Zusätzlich zu diesen internen Ausgleichsmaßnahmen muss daher auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden, um den Eingriff in die Schutzgüter Biototypen und Boden vollständig auszugleichen. Es werden drei Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Mahlberg hinzugezogen: Maßnahme St2 mit 118.986 Ökopunkten (ÖP), Maßnahme St6 mit 34.114 ÖP und Maßnahme Wref9 mit 69.000 ÖP. Ebenfalls dem externen Ausgleich dienen die Maßnahmen auf der Fläche in nordöstlicher Richtung. Hier wird ein Regenrückhaltebecken mit Auencharakter angelegt und direkt daneben entsteht eine Streuobstwiese. Das Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen nicht zu-

lässig. Diese Fläche dient auch gleichzeitig der Ortsrandeingrünung und als zukünftiger Brutraum für Star und Feldsperling. Hieraus lassen sich 82.846 ÖP gewinnen.

Das Defizit von -288.872 ÖP kann durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 304.946 ÖP vollständig ausgeglichen werden.

#### *Fazit*

Alle durch den vorliegenden Bebauungsplan verursachten Eingriffe und Umweltbeeinträchtigungen können durch Ausgleichsmaßnahmen und ein Konzept aus Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Es bleibt kein Defizit an Ökopunkten zurück, die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist positiv. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Freiburg, den 05.07.2017

Anja Ullmann

M.Sc. Biodiversität und Ökologie

faktorgruen

## **Anhang**

- Anhang 1: Biotoptypen Bestand
- Anhang 2: Biotoptypen Planung
- Anhang 3: Boden Bestand
- Anhang 4: Boden Planung
- Anhang 5: Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 4

# Anhang 1

# Mahlberg, Orschweier Nord

## Biotoptypen Bestand

 Geltungsbereich

 Bäume

### Biotoptypen

 33.41 Fettwiese, verbraucht

 37.11 Acker

 60.21 Völlig versiegelte Straße

 60.23 Weg mit wassergebundener Decke

 60.25 Grasweg

 60.50 Kleine Grünfläche



0 37.5 75  
Meter



**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdlb

www.faktorgruen.de

Projekt **Mahlberg, Orschweier Nord**

Planbez. **Biotoptypen Bestand**

Maßstab 1:1.200

Bearbeiter AU

Datum 22.02.2017

# Anhang 2

# Mahlberg, Orschweier Nord

## Biotoptypen Planung



Geltungsbereich



Bäume

### Biotoptypen Plangebiet



33.41 Fettwiese



33.41 Fettwiese, verbraucht



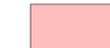
44.30 Heckenzaun



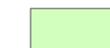
60.21 Lärmschutzwand, vollständig versiegelt



60.21 Völlig versiegelte Straße



60.50 Kinderspielplatz



60.50 Kleine Grünfläche



Baufeld, GRZ 0,6



**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdlA

www.faktorgruen.de

Projekt **Mahlberg, Orschweier Nord**

Planbez. **Biotoptypen Planung**

Maßstab 1:1.200

Bearbeiter AU

Datum 22.02.2017

# Anhang 3

# Mahlberg, Orschweier Nord

## Boden Bestand

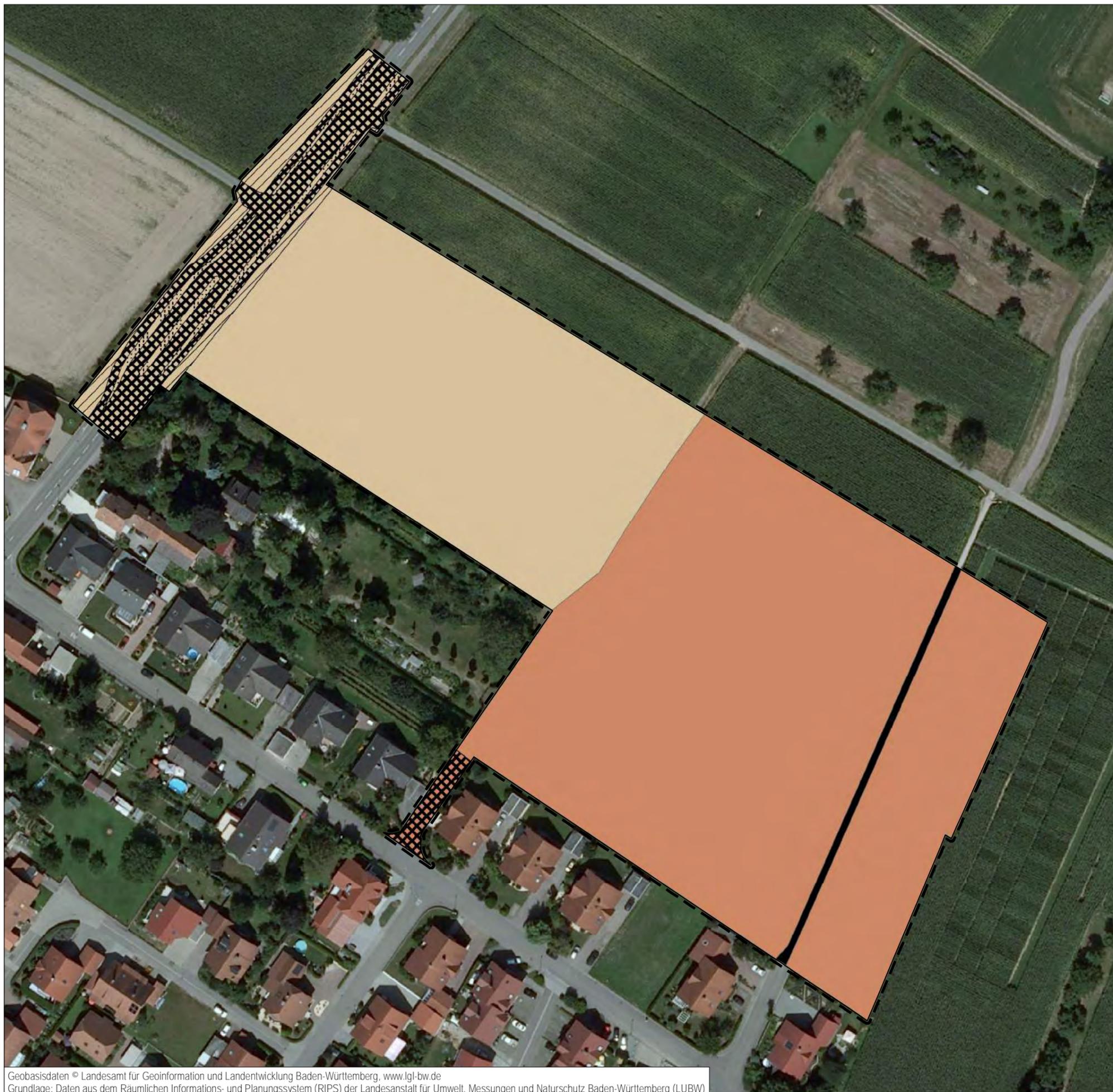
 Geltungsbereich

## Bodentyp

 Auengley-Brauner Auenboden (Gley Vega)  
 Kolluvium über Parabraunerde

## Zustand

 ohne Funktion  
 sehr stark verändert  
 stark verändert  
 unverändert  
 wenig verändert



0 37,5 75  
Meter



**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdla

www.faktorgruen.de

Projekt **Mahlberg, Orschweier Nord**

Planbez. **Boden Bestand**

Maßstab 1:1.200

Bearbeiter AU

Datum 23.02.2017

# Anhang 4

# Mahlberg, Orschweier Nord

## Boden Bestand

 Geltungsbereich

## Bodentyp

 Auengley-Brauner Auenboden (Gley Vega)

 Kolluvium über Parabraunerde

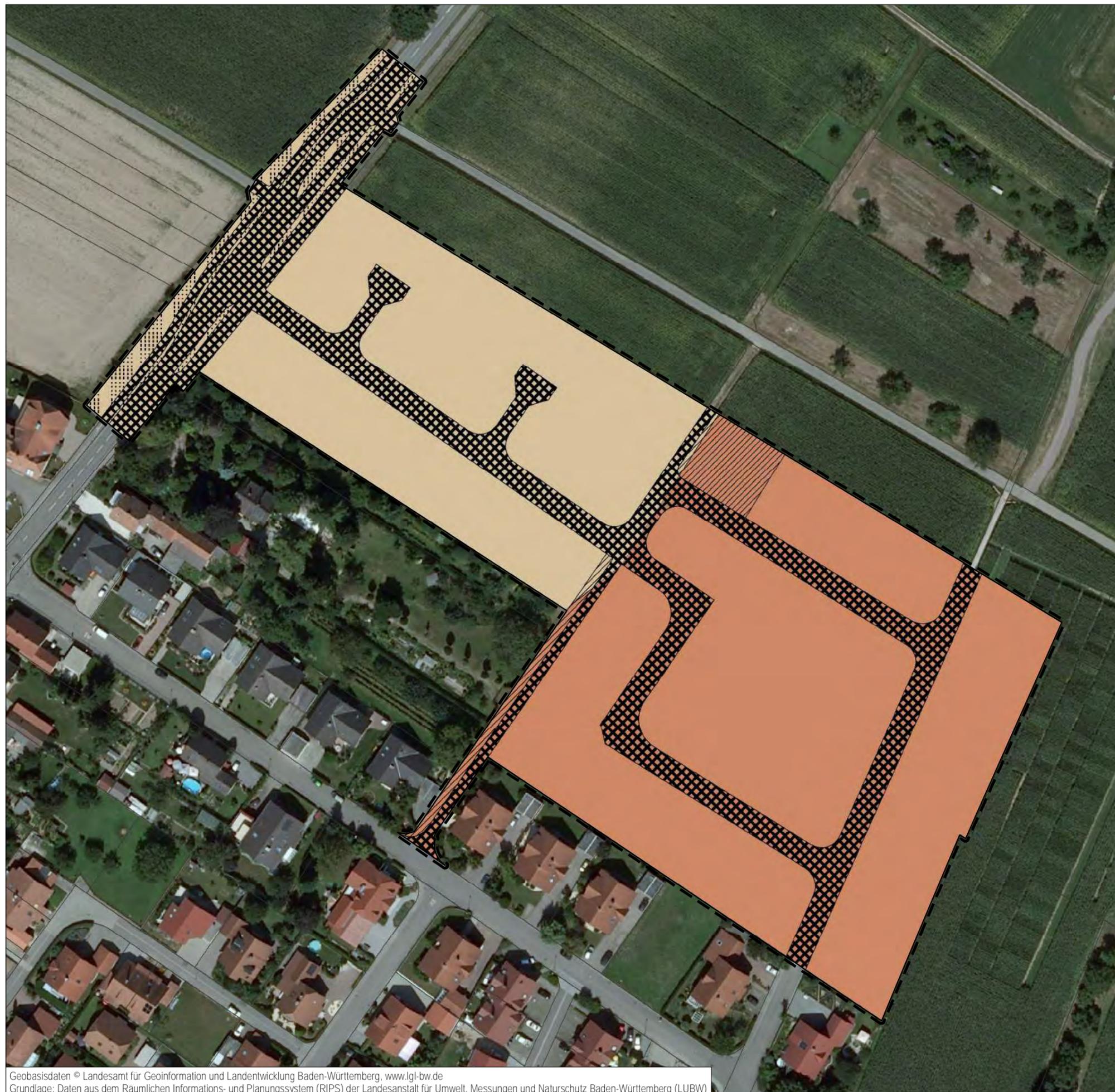
## Zustand

 60% vollversiegelt, 40 % wenig verändert

 ohne Funktion

 stark verändert

 wenig verändert



0 35 70  
Meter



**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdlA

www.faktorgruen.de

Projekt **Mahlberg, Orschweier Nord**

Planbez. **Boden Planung**

Maßstab 1:1.200

Bearbeiter AU

Datum 23.02.2017

# Anhang 5

# Mahlberg, Orschweier Nord

## Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 4

 Geltungsbereich

 Bäume

### Ausgleichsfläche

-  12.61 Entwässerungsgraben
-  33.20 Wechselfeuchte Wiese
-  33.41 Fettwiese
-  33.43 Magerwiese (mit Streuobst)
-  42.20 Gebüsch mittlere Standorte
-  42.40 Uferweiden-Gebüsch
-  60.23 Weg mit wassergebundener Decke



0 30 60 Meter



**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdlb

www.faktorgruen.de

Projekt **Mahlberg, Orschweier Nord**

Planbez. **Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 4**

Maßstab 1:1.000

Bearbeiter AU

Datum 23.02.2017