



Gemeinde Kippenheim

Bebauungsplan

„Oberhefte West“

Fassung: Frühz. Beteiligung

Stand: 08.10.2019

Inhalt

Satzung	Teil T 1
Planzeichnung	Teil T 2.1
Bebauungsvorschriften	Teil T 2.2
Begründung	Anlage A 1
Umweltbericht mit Natura 2000 Vorprüfung	Anlage A 2
Schalltechnische Stellungnahme	Anlage A 3

MATHIS + JÄGLE Architekten
PartGmbH

Keltenstraße 7 77971 Kippenheim
T (07825) - 8771975 F (07825) 8771977
E-mail: bauleitplanung@mathis-jaegle.de



Gemeinde Kippenheim
Bebauungsplan „Oberhefte West“
**Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans
und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften**

Satzung der Gemeinde Kippenheim über

- a) den Bebauungsplan „Oberhefte West“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kippenheim hat am den Bebauungsplan „Oberhefte West“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 614), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung vom 08.10.2019 maßgebend.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

a) der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------|
| a1) der gemeinsamen Planzeichnung, T 2.1 – zeichnerischer Teil | vom 08.10.2019 |
| a2) den planungsrechtlichen Festsetzungen, T 2.2 – Textteil | vom 08.10.2019 |

b) die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------|
| b1) der gemeinsamen Planzeichnung, T 2.1 – zeichnerischer Teil | vom 08.10.2019 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|

c) beigelegt sind:

- | | |
|----------------------------------------------|----------------|
| c1) die gemeinsame Begründung, A 1 | vom 08.10.2019 |
| c2) Umweltbericht mit Natura 2000 Vorprüfung | vom 21.10.2019 |
| c3) die schalltechnische Stellungnahme, A 3 | vom 06.05.2019 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße von bis zu 100.000,-- EUR geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Sofern durch den Bebauungsplan „Oberhefte West“ sowie den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ Teilbereiche älterer Bebauungspläne oder Satzungen überlagert werden, gelten mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Oberhefte West“ die Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans „Oberhefte West“ und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt.

Kippenheim, den

(Gutbrod, Bürgermeister)

Vermerk über die Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Oberhefte West“ und über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ wurde im Mitteilungsblatt Nr. der Gemeinde Kippenheim vom veröffentlicht.

Kippenheim, den

(Gutbrod, Bürgermeister)



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Regelungen zur Ausnutzung und Bauweise

Siehe Einschrieb Nutzungsschablone

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Geh- und Leitungsrecht

Nachrichtlich: Grenze FFH-Gebiet

Legende Nutzungsschablone

Nutzungsart	
Grundflächenzahl maximal	Gebäudeoberkante maximal
	Bauweise

Ausfertigung und Verfahrensvermerke

Fassung Aufstellungsbeschluss am 21.10.2019

Fassung Satzungsbeschluss am x

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans „Oberhefte West“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom x übereinstimmt.

Kippenheim, den x

Gutbrod, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am x in Kraft getreten.



Gemeinde Kippenheim
Bebauungsplan "Oberhefte West"
Planzeichnung | T 2.1

Originalmaßstab 1 : 1000

Stand: 08.10.2019

Fassung: Frühz. Beteiligung

MATHIS + JÄGLE Architekten
PartGmbH
Keltenstraße 7 77971 Kippenheim
T (07825) 877 1975 F (07825) 877 1977
E-mail bauleitplanung@mathis-jaegle.de





Gemeinde Kippenheim
Bebauungsplan „Oberhefte West“
Planungsrechtliche Festsetzungen und
Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 614), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE)

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

1.1.1.1 Unselbstständige Verkaufsstätten, die einem produzierenden Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, sofern das selbst hergestellte Sortiment nachweislich mindestens 70 % der Verkaufsfläche belegt.

1.1.2 Unzulässige Nutzungen

1.1.2.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO

1.1.2.2 Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO

1.1.2.3 Selbstständige Einzelhandelsbetriebe

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird durch Eintragung im „zeichnerischen Teil“ festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4, § 18 BauNVO)

2.2.1 Es wird die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäudeoberkante mit Maßbestimmung in müNN durch Eintragung im „zeichnerischen Teil“ festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der Gebäudeoberkante ist der absolut höchste Punkt der baulichen Anlage.

2.2.2 Die festgesetzte Höhe der Gebäudeoberkante darf mit elektrotechnischen Einrichtungen wie zum Beispiel Anlagen zur solaren Energieerzeugung, Antennenanlagen, Blitzschutzanlagen in dem technisch jeweils erforderlichen Maß überschritten werden.

3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Festgesetzt wird die abweichende offene Bauweise (ao): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; Ihre größte Länge darf mehr als 50 m betragen.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen im „zeichnerischen Teil“ bestimmt.

4.2 Stellplätze und Garagen mit Ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.

4.3 Für das Gebiet notwendige Anlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans einschließlich Grünflächen zulässig.

5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

5.1.1 Unbeschichtete Metalldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei sind nicht zulässig. Metallische Dacheindeckungen und Aufbauten sind nur in beschichteter Form zulässig, welche nach der Gefahrstoffverordnung weder als „giftig“ noch als „gesundheitsschädlich“ eingestuft werden. Anlagen zur Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

5.1.2 Für die private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampf lampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.

5.1.3 Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

5.1.4 Baumpflanzungen auf GE-Fläche

Endgültige Festsetzung später gem. Grünplanung / Umweltbericht

5.1.5 Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen / Eingrünung des Ortsrands

Endgültige Festsetzung später gem. Grünplanung / Umweltbericht

5.2 **Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans – Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB**

Endgültige Festsetzung später gem. Grünplanung / Umweltbericht

5.3 **Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen [Monitoring] (§ 4 c BauGB)**

Die Gemeinde wird die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten. Es ist geplant, ungefähr alle zwei Jahre zu überprüfen, ob unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eingetreten sind. Erforderlichenfalls sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

6 **Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

6.1 Ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kippenheim wird durch Eintragung im „zeichnerischen Teil“ festgesetzt. Es dürfen keine Maßnahmen erfolgen, die den sicheren Betrieb dieser Leitungen gefährden können. Eine Überpflanzung ist nur mit flachwurzelnenden Gewächsen und in Abstimmung mit der Gemeinde zulässig. Die Zugänglichkeit der Leitungen zu Wartungszwecken und ggf. die Möglichkeit zur Erneuerung muss gewährleistet sein.

7 **Aufschüttungen (§ 9 (3) BauGB)**

7.1 Eine Aufschüttung des Geländes bis auf eine Höhe von 162,80 müNN (Anschluss Bestand Kelttenstraße) ist zulässig.

B Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die flächige Verwendung von grellen Signal- oder Leuchtfarben an den Gebäudefassaden ist unzulässig.
- 1.2 Dauerhaft reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenenergie.

2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind nur für Zwecke des eigenen Betriebs zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich nach Größe, Form und Farbe dem Gebäude und seiner Umgebung anpassen. Lichtwerbung in grellen Farben, mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.

3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 3.1 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 4.1 Stellplätze und Zufahrten sind - sofern in Hinblick auf die gewerbliche Nutzung technisch möglich und zulässig - mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Versickerungsbeiwert $\leq 0,7$ und entsprechend geeignetem Unterbau auszuführen.
- 4.2 Unbelastetes Regenwasser von Dächern kann bei entsprechender Eignung des Untergrunds und unter Einhaltung einschlägiger technischer Vorschriften und Regelwerke auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Sofern dies technisch nicht oder nur teilweise möglich ist, muss das Regenwasser in Zisternen auf dem privaten Baugrundstück zurückgehalten und gedrosselt in den innerhalb der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufenden offenen Graben eingeleitet werden. *Anmerkung: Quantitative Festsetzung einer maximal zulässigen einleitbaren Menge je Zeiteinheit erfolgt bis zur Offenlage nach entsprechend der Fachplanung*
- 4.3 Die Einleitung des Regenwassers von der im westlichen Bereich des Plangebiets innerhalb der öffentlichen Grünfläche gelegenen Retentionsfläche in den Neugraben muss über einen gedrosselten Ablauf erfolgen. *Anmerkung: Quantitative Festsetzung erfolgt bis zur Offenlage nach entsprechend der Fachplanung*

C Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

1 Denkmalpflege; Archäologische Denkmalpflege, Bodenfunde §§ 2, 8, 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

Allgemeine Hinweise:

Bei Bodenfunden (Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen, Scherben, Knochen, Mauerresten, Metallgegenständen, Gräbern, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) ist gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) das Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Denkmalpflege - Dienstsitz Freiburg
Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg im Breisgau
Telefon 0761 / 208 – 3500, Telefax 0761 / 208 – 3544, Email abteilung8@rps.bwl.de

umgehend zu informieren. Auftretende Funde sind bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

2 Altlasten

Allgemeine Hinweise:

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das

Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz)
Tel. 0781 / 805-9650, Fax 0781 / 805-9666

zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3 Grundwasserschutz §§ 1a, 3 (2) Nr. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz); § 3a WG (Wassergesetz) sowie allgemeine Hinweise zur Entwässerung

Das Bauvorhaben liegt in keinem Wasserschutzgebiet und keinem Überflutungsbereich nach Hochwassergefahrenkarte (Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, LUBW).

Die Grundwasserfließrichtung ist im Plangebiet nach Nordwesten gerichtet. Ungefähr 200 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich die amtliche Grundwassermessstelle 129/66-2, ca. 1,4 km südöstlich die Messstelle 107/067-4. Das Plangebiet liegt auf der Verbindungslinie dieser beiden Messstellen. Von den Messstellen liegen Messreihen von 1950 bzw. 1970 bis heute vor. Mit Hilfe von Grundwassergleichenplänen können folgende Wasserstände interpoliert werden:

Mittlerer Grundwasserstand (MG):	159,90 müNN
Mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW):	161,10 müNN
Höchster Grundwasserstand (HGW):	162,00 müNN

(Quelle: Büro KLC, Endingen)

Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) als untere Wasserbehörde Verbindung aufzunehmen. Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich.

4 Sichtdreiecke an privaten Grundstückszufahrten

Es muss sichergestellt sein, dass bei privaten Grundstückszufahrten die erforderlichen Sichtflächen frei bleiben, so dass es zu keiner Gefährdung von Verkehrsteilnehmern kommen kann.

5 Baugrund

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der rechtsrheinischen Niederterrasse. Im Untergrund stehen Terrassenschotter aus alpinem Material (Rheinkiese) an, welche von bis zu 2,5 m mächtigem Schwemmlöss oder Auelehmen überdeckt sein können. Die Quartärmächtigkeit beträgt über 50 m. Die vorwiegend grobkörnigen Rheinkiese sind grundwasserführend. Die Durchlässigkeit der Lockergesteine wird von ihrer Materialzusammensetzung sowie der Lagerungsdichte bestimmt. Für den Niederterrassenschotter können im Untersuchungsraum durchschnittliche Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f = 3 \times 10^{-3}$ m/s angenommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Bohrdaten können der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

6 Artenschutz

Notwendige Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Februar vorgenommen werden, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

7 Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württemberg

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuchs und der Landesbauordnung sind insbesondere die Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierin sind u.a. maximal zulässige Höhen von Zäunen, Pflanzabstände usw. geregelt.

Kippenheim, den

MATHIS + JÄGLE Architekten
PartGmbH

Keltenstraße 7 77971 Kippenheim
T (07825) – 8771975 F (07825) 8771977
E-mail: bauleitplanung@mathis-jaegle.de

(Gutbrod, Bürgermeister)

(Planverfasser i.A. d. Gemeinde)



Gemeinde Kippenheim
Bebauungsplan „Oberhefte West“
Gemeinsame **Begründung** der planungsrechtlichen Festsetzungen und
Örtlichen Bauvorschriften

Inhaltsverzeichnis

0	Hinweis	2
1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Anlass und Zielsetzung	2
1.2	Lage des Plangebiets, Geltungsbereich, angrenzender Bebauungsplan	3
1.3	Bestandssituation im Bereich des Plangebiets, Natura 2000	4
1.4	Störfallbetriebe	4
1.5	Grundwasserschutz, Hochwasserschutz	4
1.6	Übergeordnete Planung - Regionalplan	4
1.7	Übergeordnete Planung - Flächennutzungsplan.....	5
2	Art des Bebauungsplans, Verfahrensart, Verfahrensschritte	6
2.1	Art des Bebauungsplans.....	6
2.2	Verfahrensart	6
2.3	Verfahrensschritte	6
3	Konzeption	7
3.1	Städtebauliche Gesamtkonzeption	7
3.2	Verkehrerschließung.....	7
3.3	Versorgung und Entsorgung	7
4	Umweltbelange	8
4.1	Umweltbericht.....	8
4.2	Schallemissionen.....	8
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
5.3	Grünordnung	9
5.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	9
6	Örtliche Bauvorschriften	9
6.1	Gestaltung baulicher Anlagen / Werbeanlagen / Einfriedungen.....	9
6.2	Rückhaltung von Niederschlagswasser	9
7	Bodenordnung	10
8	Städtebauliche Daten	10

0 Hinweis

Erklärung von Abkürzungen und Begriffen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Kippenheim verfügt über eine beachtliche Zahl von Gewerbebetrieben und kann insgesamt eine positive Entwicklung bei der Zahl der örtlichen Gewerbebetriebe verzeichnen. Neben anderen Betrieben nimmt dabei die Firma Neugart mit über 600 Mitarbeitern eine herausragende Rolle ein. Ab 1978 wurde im Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenbloch – Kehnerfeld“ das Neugart Werk I errichtet, für die große Betriebserweiterung Neugart Werk II wurde im Jahr 2007 der Bebauungsplan „Bandacker“ östlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenbloch – Kehnerfeld“ aufgestellt. Die im Bereich „Bandacker“ geschaffenen Gewerbeflächen sind nunmehr vollständig bebaut. Da die Firma Neugart eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung verzeichnen kann, sind Flächen für eine weitere Betriebserweiterung erforderlich. Die zukünftige Betriebserweiterung in fußläufiger Entfernung zu den Neugart-Werken I und II bietet sowohl logistisch wie auch ökologisch unbestreitbare Vorteile. Die Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbebetriebe und der damit zusammenhängenden Arbeitsplätze bilden einen Handlungsschwerpunkt der Gemeinde Kippenheim, die diesem mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberhefte West“ entspricht.

Bereits im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenbloch – Kehnerfeld“ von 1972 war eine Erweiterungsmöglichkeit des Gebiets nach Norden angedacht, die erschließende Kelttenstraße endet aus diesem Grund bisher am nördlichen Rand des Gebiets „Stollenmatte – Mattenbloch – Kehnerfeld“ stumpf. Die Kelttenstraße stellt die Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz sicher. Von der neuen Gesamtfläche des Plangebietes „Oberhefte West“ wird aufgrund der bereits vorhandenen Anbindung Kelttenstraße nur ein minimaler Teil als öffentliche Verkehrsfläche verwendet werden. Der nördliche Rand des neuen Plangebietes „Oberhefte West“ wird auch gleichzeitig den nördlichen Abschluss der gewerblichen Siedlungsentwicklung des Hauptorts Kippenheim bilden. Das geplante Gebiet „Oberhefte West“ komplettiert somit die vorhandene gewerbliche Bebauung Richtung Norden und wird der übergeordneten Zielsetzung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden gerecht, da keine neuen Straßen zur Erschließung des Gebiets gebaut werden müssen.

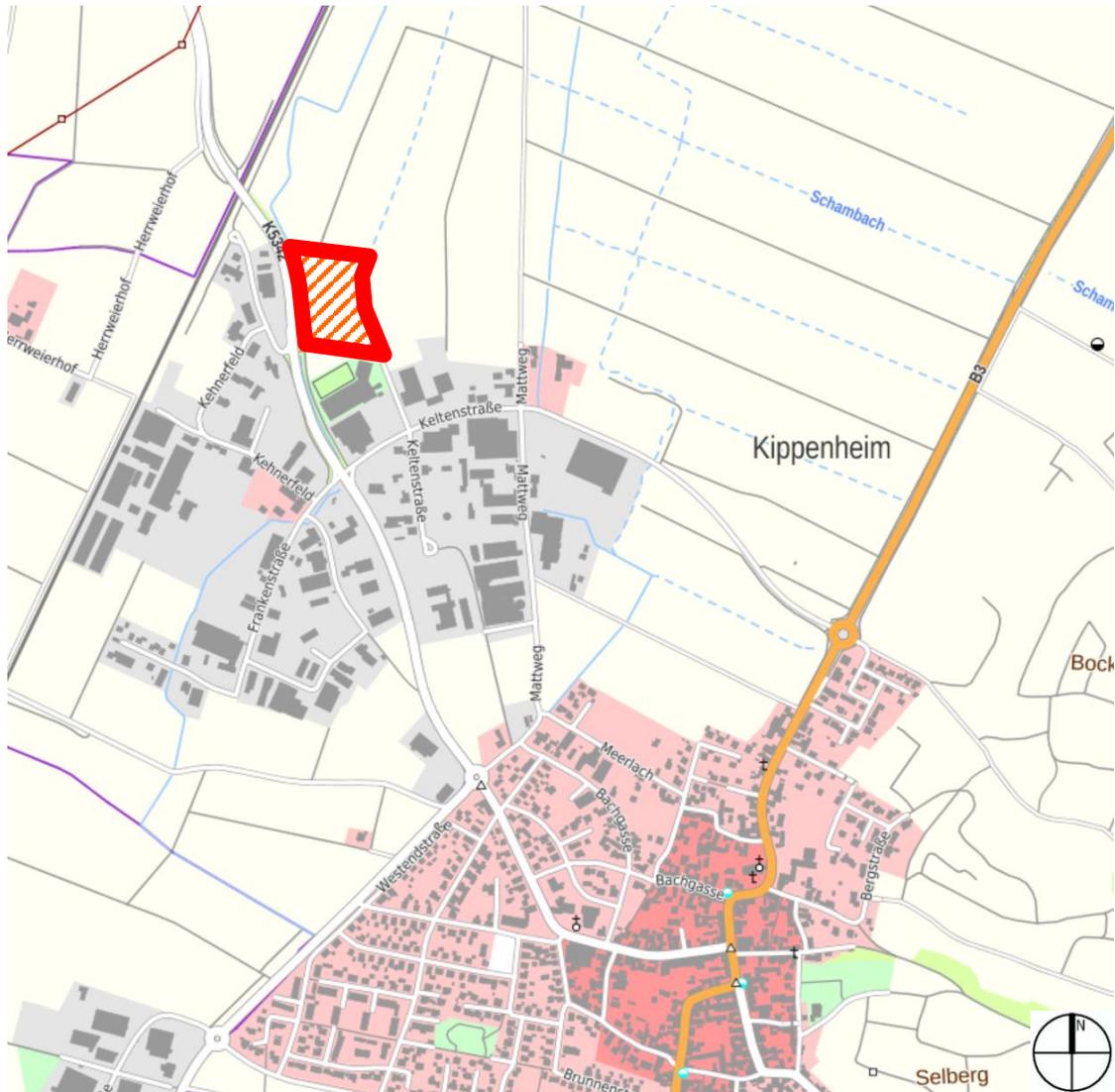
Es sollen zusammengefasst folgende städtebauliche Ziele erreicht werden:

- Sicherung vorhandener und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen
- Minimierung der Inanspruchnahme von Grund und Boden
- Harmonische Anbindung des Gebiets in die nördlich angrenzende freie Landschaft

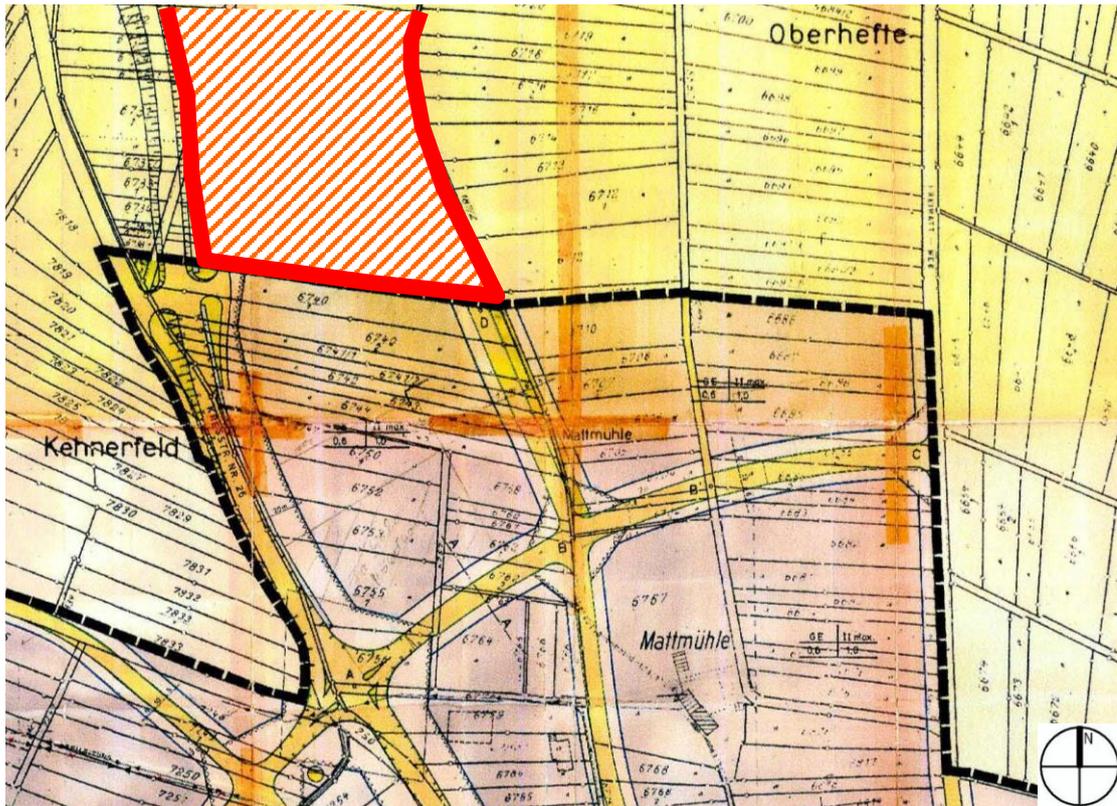
Der Bebauungsplan ist zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung erforderlich.

1.2 Lage des Plangebiets, Geltungsbereich, angrenzender Bebauungsplan

Das ca. 2,56 ha große Plangebiet „Oberhefte West“ befindet sich am nördlichen Rand des Hauptorts Kippenheim. Südlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar und ohne Überlappung an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenloch – Kehnerfeld“ an; Im Westen wird der Geltungsbereich des Plangebiets vom Neugraben und optisch durch die unmittelbar dahinterliegende Böschung der Auffahrtsrampe der K5342-Brücke über die Rheintalbahn begrenzt. Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft.



Lage im Ort (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, AZ: 2815.9-1/19)



Plangebiet und südl. angrenzender Bebauungsplan „Stollenmatte – Mattenloch – Kehnerfeld“

1.3 Bestandssituation im Bereich des Plangebiets, Natura 2000

Das Plangebiet sowie nördlichen östlich angrenzende Flächen werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt, vorwiegend durch Maisanbau. Westlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der Neugraben, der ein Teil des FFH-Gebiets Nr. 7513341 „Untere Schutter und Undiz“ ist.

1.4 Störfallbetriebe

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen nicht, da innerhalb der Gemarkungsfläche der Gemeinde Kippenheim keine entsprechende Betriebe oder Einrichtungen mehr vorhanden sind; ein Betrieb in einer benachbarten Gemeinde (Stadt Lahr) liegt mehr als 4 km entfernt.

1.5 Grundwasserschutz, Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Gemäß Hochwasser-Gefahrenkarte der LUBW befindet sich das Plangebiet nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich / Überschwemmungsgebiet. Durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes werden keine neuen Hochwassergefahrenbereiche generiert.

1.6 Übergeordnete Planung - Regionalplan

Die Gemeinde Kippenheim liegt auf der Entwicklungsachse Freiburg - Herbolzheim - Lahr - Offenburg. In der rechtswirksamen Fortschreibung des Regionalplanes ist die Gemeinde Kippenheim hinsichtlich der Funktion Gewerbe als „Gemeinde verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche Gewerbe), Kategorie C“ ausgewiesen. In einem Abstand von ca. 100 m zur gewerblichen Baufläche verläuft eine Grünzäsur (Vorranggebiet, PS 3.1.2).

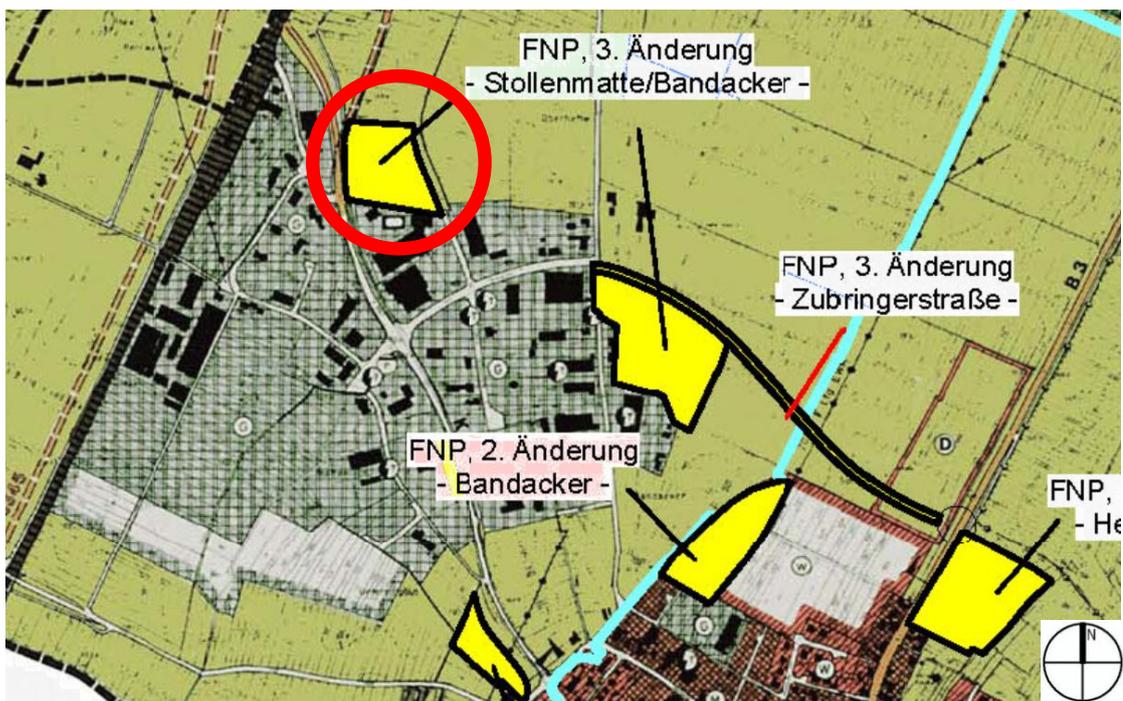
Die vorliegende Bebauungsplanung entspricht somit den Festlegungen des Regionalplans.



Darstellung Plangebiet im Flächennutzungsplan

1.7 Übergeordnete Planung – Flächennutzungsplan

Im Bereich des Plangebiets sieht die rechtskräftige 3. Änderung des Flächennutzungsplans der „vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim“ Flächen für die gewerbliche Entwicklung vor. Entsprechend der Vorabstimmung zwischen der Gemeinde Kippenheim und dem Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz – des Regierungspräsidiums Freiburg vom 28.08.2018 „entwickelt sich das gesamte Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan“. Der Bebauungsplan bedarf somit keiner Genehmigung.



Ausschnitt Flächennutzungsplan

2 Art des Bebauungsplans, Verfahrensart, Verfahrensschritte

2.1 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB aufgestellt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

2.2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Oberhefte West“ wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Somit wird eine mindestens zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung durchgeführt.

2.3 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB 21.10.2019

Billigung des Planentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 21.10.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Nr. der Gemeinde Kippenheim

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB bis

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben bis

Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen, Billigung des Bebauungsplanänderungsentwurfes und Beschluss, die Offenlage gem. den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen

Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung der Offenlage durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. der Gemeinde Kippenheim

Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit Planzeichnung, schriftlichem Teil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 08.10.2019 gem. § 3 (2) BauGB bis

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben bis

Behandlung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ sowie die Örtlichen

Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ werden gem. § 10 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. der Gemeinde Kippenheim und Rechtskraft

3 Konzeption

3.1 Städtebauliche Gesamtkonzeption

Das Plangebiet mit seiner Gewerbefläche stellt die nördliche Ortsabrundung des Gesamtgewerbegebiets mit entsprechender Ortsrandeingrünung nach Norden hin dar. Den nördlichen Rand des Plangebiets bildet ein ca. 10 m breiter Grünstreifen, der neben der Ableitung des unbelasteten Regenwassers in die Retentionsflächen auch der Ortsrandeingrünung sowie dem ökologischen Ausgleich dienen wird. Nach Westen, zum Neugraben hin, wird eine größere öffentliche Grünfläche geschaffen. Diese Grünfläche dient neben ökologischen Belangen auch als Retentionsfläche für unbelastetes Regenwasser. Sofern innerhalb der Gemeinde Kippenheim in Zukunft weiterer Bedarf an Gewerbeflächen entstehen sollte, könnten solche Flächen vom Plangebiet ausgehend nach Osten entwickelt werden. Zur Erschließung des Plangebiets sowie zukünftiger weiterer Gewerbeflächen östlich dient die ca. 275 m² große öffentliche Verkehrsfläche in der südwestlichen Ecke des Plangebiets.

3.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandene Kelttenstraße (Stichstraße) im Westen an die K5342, nach Osten an die B3 angebunden. Der Knotenpunkt westliches Ende Kelttenstraße / K5342 wird mittelfristig in einen Kreisverkehr umgebaut. Da das Gesamtgebiet einem einzigen Nutzer dient, ist keine weitere öffentliche und der Erschließung mehr erforderlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesene kleine öffentliche Verkehrsfläche in der südwestlichen Ecke des Plangebiets dient in erster Linie der Sicherung der Erschließung einer weiteren möglichen Gebietsentwicklung östlich des derzeitigen Plangebiets sowie als Übergabepunkt für die erforderliche Infrastruktur. Der am Westrand des Plangebiets bereits vorhandene landwirtschaftliche Weg wird erhalten und durch den Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert.

3.3 Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung, Löschwasserversorgung

In der Kelttenstraße (Stichstraße) ist eine ausreichend dimensionierte Frischwasserleitung vorhanden. Um die Löschwassermindestversorgung sicherzustellen, ist nach Prüfung des Leitungsnetzes durch den Wassermeister der Gemeinde Kippenheim (gleichzeitig Feuerwehrkommandant) ein Ringschluss vom nördlichen Ende der Kelttenstraße zur vorhandenen Trinkwasserleitung im Bereich Kreuzungsbereich K5342/Bahnhofstraße erforderlich. Die Trasse des Ringschlusses innerhalb des Plangebiets wird mittels eines Leitungsrechts gesichert, in allen übrigen Bereichen verläuft die Trasse im öffentlichen Straßenraum.

Stromversorgung, Telekommunikationsversorgung

Der zukünftige Nutzer des Plangebiets wird sich mit den entsprechenden Versorgern hinsichtlich seines konkreten Bedarfs direkt abstimmen. Es ist angedacht, eine eigene Trafostation auf dem Betriebsgelände zu errichten.

Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser wird im Trennsystem über vorhandene Schmutzwasserkanäle in der Keltenstraße abgeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Unbelastetes Regenwasser

Auf Stellplatzflächen und Zufahrten anfallendes Regenwasser kann mittels wasserdurchlässiger Beläge und Unterbauten direkt versickert werden.

Unbelastetes Regenwasser von Dachflächen kann auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Weiterhin ist die Anlage von Retentionszisternen auf dem privaten Baugrundstück vorgesehen. Die Überläufe von Versickerungsanlagen und Zisternen auf dem privaten Baugrundstück werden in ein offenes Grabensystem am Nordrand des Plangebiets geführt. Der Graben verläuft innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Gefälle nach Westen und wird über zwischengeschaltete Retentionsflächen mittels eines gedrosselten Ablaufs in den Neugraben entwässert.

4 Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird federführend durch das ‚Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Alfred Winski‘ der Umweltbericht erarbeitet. Die bereits vorliegenden Teile des Umweltberichts sind als Anlage A3 beigelegt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt durch das Gutachterbüro Dr. Frank Hohlfeld, Freiburg.

Der endgültige Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und wird zum Zeitpunkt der Offenlage gemeinsam mit den übrigen Unterlagen vorgelegt. Auf Basis des Umweltberichts und der darin enthaltenen Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung werden auch Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigung der Umwelt festgelegt werden.

4.2 Schallemissionen

Nach erster Einschätzung sind zukünftig durch die Schallimmissionen der Gewerbefläche im Rahmen einer für Gewerbegebiete typischen Nutzung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Bebauung im Gewerbegebiet zu erwarten. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes neben einem bestehenden Gewerbegebiet ist grundsätzlich als unkritisch zu betrachten. Es handelt es sich bei der vorgesehenen Planung somit um eine verträgliche Nutzung. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm tags und nachts erfüllt sind. (Quelle: Schalltechnische Stellungnahme des Büros Heine+Jud, Stuttgart vom 06.05.2019)

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Betriebsleiterwohnungen oder Wohnungen für Aufsichtspersonal sind nicht erforderlich, daher wird eine ausnahmsweise Zulässigkeit ausgeschlossen. Einzelhandel und Vergnügungsstätten sind von Seiten der Gemeinde Kippenheim in diesem Bereich unerwünscht und werden deshalb ausgeschlossen. Ein Werksverkauf ist aufgrund der von der Firma Neugart hergestellten, nur eingeschränkt für den privaten Endkunden verwendbaren Produkte nicht sehr wahrscheinlich, trotzdem soll diese Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplans grundsätzlich eröffnet bleiben; Sonstiger Einzelhandel wird in Hinblick auf die Stärkung des vorhandenen Einzelhandels im Ort ausgeschlossen. Diese Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten Nutzung im Gebiet sowie der übergeordneten Ziele der Gemeinde Kippenheim.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Gemeinde Kippenheim verfolgt das Ziel eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und ist auch aufgrund des knappen Gewerbeflächenangebots an einer möglichst flächensparenden Bauweise interessiert. Deshalb wird die GRZ entsprechend der vom Gesetzgeber vorgegebenen Obergrenze nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen greifen ebenso den Gedanken nach flächensparenden bauen auf. Die maximale Gebäudehöhe erreicht ca. 12,70 m gegenüber der erschließenden Keltenstraße. Die festgesetzte abweichende offene Bauweise ermöglicht Gebäudelängen über 50 m, um den Anforderungen des Gewerbebetriebs zu entsprechen.

5.3 Grünordnung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen entsprechend den fachlichen Empfehlungen, die im Umweltbericht mit Grünordnungsplan näher erläutert werden.

5.4 Geh- und Leitungsrecht

Die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechts für eine Trinkwasserleitung ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung erforderlich.

6 Örtliche Bauvorschriften

6.1 Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen

Die Festsetzung zur äußeren Gestaltung des Gebäudes, zu Werbeanlagen und zu Einfriedungen dienen dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

6.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die Festsetzungen werden zur Entlastung der Kanalisation und zur Vermeidung von Überlastung der Vorflut getroffen.

7 Bodenordnung

Alle Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets befinden sich bereits entweder im Eigentum der Gemeinde Kippenheim (Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen) oder des späteren Nutzers (Bauflächen). Somit ist kein gesetzliches Umlegungsverfahren erforderlich.

8 Städtebauliche Daten

Gewerbegebiet (GE)	21.240 qm
Verkehrsflächen*	785 qm
Öffentliche Grünflächen	3.660 qm
Fläche Geltungsbereich	25.685 qm

*davon 510 qm unbefestigter landwirtschaftl. Weg

Kippenheim, den

(Gutbrod, Bürgermeister)

MATHIS + JÄGLE Architekten
Part GmbB
Keltenstraße 7 77971 Kippenheim
T (07825) – 8771975 F (07825) 8771977
E-mail: bauleitplanung@mathis-jaegle.de

(Planverfasser i.A. d. Gemeinde)



Gemeinde Kippenheim

Bebauungsplan „Oberhefte West“

Anlage A 2

Umweltbericht mit Natura 2000 Vorprüfung



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan „Oberhefte West“, Neubau Werk IV – Neugart GmbH Gemeinde Kippenheim

Umweltbericht
NATURA 2000-Vorprüfung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Neugart GmbH

Keltenstr. 16, 77971 Kippenheim

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Vorhaben	3
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	4
1.3	Vorgehensweise	5
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	6
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	6
2	Bestandsaufnahme.....	7
2.1	Mensch	7
2.2	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	8
2.3	Boden	10
2.4	Wasser	11
2.5	Klima und Luft.....	12
2.6	Landschaftsbild	12
2.7	Kultur- und Sachgüter	13
3	NATURA 2000-Vorprüfung	14
3.1	Notwendigkeit einer Vorprüfung	14
3.2	FFH-Gebiet Nr. 7513341 „Untere Schutter und Unditz“	14
4	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation.....	18
4.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	18
4.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB.....	18
4.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	18
4.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	19
4.2.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	19
4.2.4	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	20
4.3	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	20
4.4	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	20
5	Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht.....	21
6	Literaturverzeichnis.....	25

Anhang

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch sehr ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

1.1 Vorhaben

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Die Gemeinde Kippenheim verfügt über eine beachtliche Zahl von Gewerbebetrieben und kann insgesamt eine positive Entwicklung bei der Zahl der örtlichen Gewerbebetriebe verzeichnen. Neben anderen Betrieben nimmt dabei die Firma Neugart mit über 600 Mitarbeitern eine herausragende Rolle ein. Ab 1978 wurde im Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenbloch - Kehnerfeld“ das Neugart Werk I errichtet, für die große Betriebserweiterung Neugart Werk II wurde im Jahr 2007 der Bebauungsplan „Bandacker“ östlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenbloch - Kehnerfeld“ aufgestellt. Die im Bereich „Bandacker“ geschaffenen Gewerbeflächen sind nunmehr vollständig bebaut. Da die Firma Neugart eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung verzeichnen kann, sind Flächen für eine weitere Betriebserweiterung erforderlich. Die zukünftige Betriebserweiterung in fußläufiger Entfernung zu den Neugart-Werken I und II bietet sowohl logistisch wie auch ökologisch unbestreitbare Vorteile. Die Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbebetriebe und der damit zusammenhängenden Arbeitsplätze bilden einen Handlungsschwerpunkt der Gemeinde Kippenheim, die diesem mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberhefte West“ entspricht.

Bereits im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Stollenmatte – Mattenbloch - Kehnerfeld“ von 1972 war eine Erweiterungsmöglichkeit des Gebiets nach Norden angedacht, die erschließende Kelttenstraße endet aus diesem Grund bisher am nördlichen Rand des Gebiets „Stollenmatte – Mattenbloch - Kehnerfeld“ stumpf. Die Kelttenstraße stellt die Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz sicher. Von der neuen Gesamtfläche des Plangebietes „Oberhefte West“ wird aufgrund der bereits vorhandenen Anbindung Kelttenstraße nur ein minimaler Teil als öffentliche Verkehrsfläche verwendet werden. Der nördliche Rand des neuen Plangebietes „Oberhefte West“ wird auch gleichzeitig den nördlichen Abschluss der gewerblichen Siedlungsentwicklung des Hauptorts Kippenheim bilden. Das geplante Gebiet „Oberhefte West“ komplettiert somit die vorhandene gewerbliche Bebauung Richtung Norden und wird der übergeordneten Zielsetzung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden gerecht, da keine neuen Straßen zur Erschließung des Gebiets gebaut werden müssen.

(vgl. MATHIS + JÄGLE 2019)

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

NATURA 2000-Vorprüfung

Da das Planungsgebiet sich auf einer Teilfläche mit einem FFH-Gebiet überschneidet, ist in einer Natura 2000-Vorprüfung zu untersuchen, ob das Gebiet erheblich durch Pläne oder Projekte beeinträchtigt werden könnte. Beeinträchtigungen können zum einen durch die Inanspruchnahme der Fläche direkt erfolgen, zum anderen ist auch zu prüfen, ob durch die Errichtung des Funkmastes bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf die genannten Arten- und Lebensräume in den FFH-Flächen zu befürchten sind. Projekte oder Pläne sind nach § 34 BNatSchG in Natura 2000-Gebieten nur zulässig, wenn sie keine „erhebliche Beeinträchtigung“ des Gebietes in „seinen für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen“ zur Folge haben. Bei der Bearbeitung sind der Schutzzweck und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3). Ergibt sich aus dieser Vorprüfung, dass das Projekt eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen kann, ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3). Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch). Die

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 2016)

Nach der Raumnutzungskarte liegen keine besonderen Nutzungen für das Gebiet vor. In einem Abstand von ca. 100 m verläuft eine Grünzäsur.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen.

Schutzgebiete

Entlang der südwestlichen Planungsgebietsgrenze verläuft das FFH-Gebiet „*Untere Schutter und Unditz*“ (Nr. 7513341) (s. hierzu auch Kap. 3).

Zudem befinden sich folgende, nach §30BNatSchG gesetzlich geschützten Offenlandbiotope unmittelbar entlang der Planungsgebietsgrenze:

- Biotop Nr. 176123176047 „*Feldhecken an der Bahnbrücke NW Kippenheim*“ (etwas abgerückt entlang der westlichen Grenze) – außerhalb des Geltungsbereichs und von der Planung somit voraussichtlich nicht betroffen
- Biotop Nr. 176123176043 „*Schilfröhricht am NO Ortsrand Kippenheim*“ (entlang der westlichen Grenze) – außerhalb des Geltungsbereichs und von der Planung somit voraussichtlich nicht betroffen
- Biotop Nr. 176123174174 „*Feldhecken im Gewann Neumatten N Kippenheim*“ (entlang der östlichen Grenze) – zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bis auf einzelne Sträucher nicht mehr vorhanden

(s. auch Lageplan in Anhang 2 und Bestandsplan).

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Gewerbegebiets von Kippenheim, nordwestlich des eigentlichen Ortskerns. Es hat eine Fläche von ca. 2,65 ha, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt werden (überwiegend Acker). Im Süden und Westen grenzen bebaute Bereiche an. Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 160 m+NN.

Naturräumliche Einheit 210: Offenburger Rheinebene.

Geologie und Böden

Die Bodenkarte 1:50.000 gibt den Bodentyp *Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Terrassenschottern*, sowie die geologische Einheit *Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen)* für das Planungsgebiet an. Weitere Angaben s. Kap. 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter)*. Weitere Angaben s. Kap. 2.4.

Klima

Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

2 Bestandsaufnahme

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Der Bestand wurde bei einer Begehung im März 2018 aufgenommen (s. auch Bestandsplan und Bilder Anhang 7).

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*
- *Auswirkungen auf menschliche Gesundheit*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet wird im Süden von bestehenden Gewerbeflächen, von den übrigen Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Das Planungsgebiet selbst ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt

Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
22.585	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die landwirtschaftlichen Flächen werden weitestgehend beseitigt.

Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Lärm- und Schadstoffemissionen kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen befinden werden.

Zur Untersuchung der Schallsituation wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (HEINE + JUD 2019). Diese kommt zu dem Schluss, dass durch die Schallimmissionen der Gewerbefläche im Rahmen einer für Gewerbegebiete typischen Nutzung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Bebauung im Gewerbegebiet zu erwarten ist.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

2.2.1 Pflanzen

Bewertungskriterien

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

➤ (Acker 37.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Ackerfläche (Mais).

Das FFH Gebiet „Untere Schutter und Undiz“ verläuft teilweise entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Kartiert ist hier der Neugraben, die Kartierung geht aber über diesen hinaus in die Umgebung, im Bereich der Planung in die Ackerfläche (Überschneidung ca. 190 m²). Es sind somit keine FFH-Lebensraumtypen im Geltungsbereich vorhanden.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
13.038	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung wird die Fläche überbaut.

Es wird davon ausgegangen, dass das FFH-Gebiet nicht durch die Planung beeinträchtigt wird, sofern bei der Erschließung nicht in den Neugraben eingegriffen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.41)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Intensiv genutzte Wirtschaftswiese mittlerer Standorte im nördlichen Bereich, sowie ein kleiner Streifen im südlichen Bereich (Teil einer dreieckigen Wiesenfläche, sowie Grünfläche der Gewerbebetriebe mit Gehölzen, die teilweise in den Geltungsbereich ragen).

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
4.100	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	13

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung wird die Fläche weitestgehend überbaut. Im Norden bleibt ein Grünstreifen erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ Feldgehölz (41.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze stockte ein Feldgehölz, das zum Zeitpunkt der Begehung nicht mehr vorhanden war. Dieses Gehölz war nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützt (Biotop Nr. 176123174174 „Feldhecken im Gewann Neumatten N Kippenheim“) und bestand aus gut ausgebildeten Pappeln und Sträuchern. Einzelne Sträucher und Strauchgruppen sind noch vorhanden.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
447	Biotoptyp mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	IV	17

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Gehölze wurden bereits gerodet.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.2.2 Tiere

Im Folgenden wird die zusammenfassende Einschätzung der faunistischen Untersuchung zitiert. Weitere Angaben zur Fauna s. DR. F. HOHLFELD (2019b), die dem Umweltbeitrag beigelegt sind.

Aufgrund der Begehung vom 15.04.2018 wurden artenschutzrechtliche Prüfungen für die betroffene Herpeto- und Libellenfauna des Eingriffsraumes empfohlen. Bei den anschließenden Besprechungen wurde allerdings klar, dass als Biotop ausgewiesene Graben im Westen der Fläche nicht von den geplanten Eingriffen betroffen sein wird. Auch die Gewässerrandstreifen des Grabens sollen nicht tangiert werden.

Daher ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BnNatSchG durch das geplante Vorhaben im Bereich des Grabens nicht erfüllt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Herpeto- und Libellenfauna ist unter diesen Umständen nicht notwendig.

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Bodenkarte 1:50.000 gibt den Bodentyp *Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Terrassenschottern* an.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse im Planungsgebiet wurde ein geotechnischer Bericht (KLC 2018) erstellt. Demnach ergibt sich folgender Schichtbau: *Das Profil beginnt in den Bohrungen mit einem tonig-schluffigen, feinsandigen Oberboden (Ackerboden). Das Material ist humos und weist eine dunkelbraune Farbe auf. Die Mächtigkeit des Oberbodens beträgt in den Aufschlüssen ca. 0,4 m. Unter dem Oberboden folgen bindige Deckschichten aus lössartigem Material. Den Abschluss der Profile bilden sandige, teilweise schluffige Kiese sowie kiesige Sande mit grauer Färbung, die als Rheinkiese charakterisiert werden.*

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: **L2a2**. Aus diesen Bodenkennzahlen leitet sich die folgende Bodenbewertung ab:

Fläche (m ²)	Bewertung L2a2 (bis Flst. 6725 von Süden kommend)
	Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u> : mittel (2,0) <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u> : hoch (3,0) <u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u> : hoch (3,0) Dieser Bodentyp ist somit von hoher Wertigkeit (2,67) .
Fläche (m ²)	Bewertung L2a2 (ab Flst. 6725 nach Norden)
	Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u> : hoch (3,0) <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u> : hoch (3,0) <u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u> : hoch (3,0) Dieser Bodentyp ist somit von hoher Wertigkeit (3,00) .

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften und Vorgaben im geotechnischen Bericht (KLC 2018)
- Schutzgutübergreifender Ausgleich über Schutzgut Pflanzen / Tiere

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*
- *Lebensraumfunktion*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der Oberrheinebene im Bereich der rechtsrheinischen Niederterrasse. Als hydrogeologische Einheit ist *Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter)* angegeben.

Auszug aus dem geotechnischen Bericht (KLC 2018) zur Grundwassersituation: *Die vorwiegend grobkörnigen Rheinkiese sind grundwasserführend (...) Die Grundwasserfließrichtung ist im Untersuchungsgebiet nach Nordwesten gerichtet.*

Es lassen sich für das Planungsgebiet folgende Grundwasserstände angeben (KLC 2018):

mittlerer Grundwasserstand (MG): 159,90 m über NN

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW): 161,10 m über NN

höchster Grundwasserhochstand (HGW): 162,00 m über NN

Bemessungsgrundwasserstand: 162,30 m über NN

Oberflächengewässer sind keine vorhanden. In unmittelbarer Nähe der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Bach (Neugraben).

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
22.585	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Unbelastetes Regenwasser von Dächern kann bei entsprechender Eignung des Untergrunds und unter Einhaltung einschlägiger technischer Vorschriften und Regelwerke auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Sofern dies technisch nicht oder nur teilweise möglich ist, muss das Regenwasser in Zisternen auf dem privaten Baugrundstück zurückgehalten und gedrosselt in den innerhalb der

öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufenden offenen Graben eingeleitet werden. Nach Westen, zum Neugraben hin, wird eine größere öffentliche Grünfläche geschaffen. Diese Grünfläche dient neben ökologischen Belangen auch als Retentionsfläche für unbelastetes Regenwasser (vgl. MATHIS + JÄGLE 2019).

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Vorgaben im geotechnischen Bericht (KLC 2016)

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
22.585	Fläche mit geringer Bedeutung für das Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Solche Veränderungen sind insbesondere in großflächig versiegelten Gewerbegebieten spürbar; auf kleineren Flächen, wie im vorliegenden Fall, ist der Effekt kaum zu bemerken. Grünflächen, Bäume und Sträucher mildern diesen Effekt zusätzlich ab. Es entstehen somit voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind jedoch zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten

2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Gewerbegebiets von Kippenheim, wird im Süden von bestehenden Gewerbeflächen, von den übrigen Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt und bildet den Übergang in die freie Landschaft. Es ist gut einsehbar, insbesondere von der Bahnhofsstraße.

Die Fläche selbst ist überwiegend ackerbaulich genutzt, der gliedernde Gehölzstreifen östlich ist bereits entfernt worden.

5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung verschieben sich die Gewerbeflächen weiter in die freie Landschaft. Da die Flächen westlich der Bahnhofstraße jedoch bereits bis zur Bahntrasse bebaut sind, wird die geplante Bebauung jedoch voraussichtlich nicht als extrem exponiert wahrgenommen werden und sich in das Bild des Gewerbegebiets einfügen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten

2.7 Kultur- und Sachgüter

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 NATURA 2000-Vorprüfung

3.1 Notwendigkeit einer Vorprüfung

Das Planungsgebiet überschneidet sich teilweise mit dem FFH- Gebietes Nr. 7513341 „*Untere Schutter und Unditz*“ (Lageplan und Datenauswertebogen siehe Anhang). Betroffen ist der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Graben, in den das unbelastete Regenwasser von den Dächern des Plangebiets über eine vorgeschaltete Retentions-/Versickerungsmulde eingeleitet werden soll.

3.2 FFH-Gebiet Nr. 7513341 „*Untere Schutter und Unditz*“

3.2.1 Gebietscharakteristika

Das FFH-Gebiet „*Untere Schutter und Unditz*“ zählt mit ca. 2.683,9 ha zu den mittelgroßen Gebieten in Baden-Württemberg und besteht aus 19 Teilflächen.

Die Wälder nehmen im FFH-Gebiet eine Gesamtfläche von rund 1.570 ha ein und sind in weiten Teilen kulturhistorisch geprägt. Die Waldbestände (v. a. die ehemaligen Eichenmischbestände aus Mittelwaldbewirtschaftung) besitzen heute einen hohen naturschutzfachlichen Wert und weisen viele seltene Tier- und Pflanzenarten auf.

Der Anteil des Offenlands im FFH-Gebiet beträgt rund 35 % der Gesamtfläche. Die Offenlandbereiche werden vor allem durch die zum Teil intensive landwirtschaftliche Grünland- und Ackernutzung geprägt, wobei auch extensives Grünland, Weiden, Gehölze und Säume eingestreut sind. Auf nahezu 6 % der Fläche des FFH-Gebiets entspricht das Grünland dem Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen. Darüber hinaus wurde ein Teil der Offenlandflächen als Wässerwiesen bewirtschaftet.

Ein weiteres Charakteristikum des Gebiets sind die zahlreichen Gewässer. Dabei werden die hier vorhandenen mittelgroßen und kleinen Fließgewässer vielfach von Auenwäldern mit Erle, Esche, Weide [91E0*] begleitet und können ganz oder abschnittsweise als FFH-Lebensraumtyp – Fließgewässer mit flutender Wasservegetation [3260] – angesprochen werden. In kleinen Teilflächen sind die Uferbereiche als Schlammige Flussufer mit Pioniervegetation [3270] ausgeprägt. Die Fließgewässer selbst beherbergen eine Vielzahl an FFH-Arten, wie Meerneunauge, Bachneunauge, und Steinbeißer. Eine weitere Besonderheit im Gebiet stellt das individuenreiche Vorkommen der Kleinen Flussmuschel dar, die bei der Reproduktion auf das Vorkommen von Wirtsfischen wie dem Bitterling angewiesen ist. Im Besonderen ist auch das Vorkommen des Lachses zu erwähnen, der mittlerweile wieder in die Kinzig zurückgekehrt ist und diese als Laichgewässer nutzt. Neben diesen Arten finden auch Helm-Azurjungfer und Grüne Flussjungfer in den teils reich strukturierten Fließgewässern bedeutsame Habitate. Neben Fließgewässern ist auch eine Vielzahl an Stillgewässern im Gebiet vorhanden (RP FREIBURG 2014).

3.2.2 Vorgehen

Zunächst ist in einer Vorprüfung zu prüfen, ob der Schutzzweck und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch das Projekt gefährdet sind. Hierzu wird der Managementplan zum Gebiet (RP Freiburg 2014) sowie der Standard-Datenbogen verwendet.

Die folgenden Tabellen 1 und 2 stellen den Erhaltungszustand der einzelnen im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommenden Arten bzw. Lebensräume dar (LUBW 2014a/2014b bzw. FFH-Standarddatenbogen).

Prioritäre Arten bzw. Lebensraumtypen sind mit einem * gekennzeichnet. Der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen wird durch die Parameter *Verbreitungsgebiet, Fläche, Strukturen und Funktionen einschließlich charakteristischer Arten und Zukunftsaussichten* festgelegt. Der Erhaltungszustand der Arten wird aus den Parametern *Verbreitungsgebiet, Population, Habitate und Zukunftsaussichten* abgeleitet.

Der Erhaltungszustand für Baden-Württemberg erfolgt nach folgender Einstufung (LUBW 2008):

- + *Günstig*
- *Ungünstig bis unzureichend*
- *Ungünstig - schlecht*
- ? *Unbekannt*

Die gebietsbezogene Beurteilung erfolgt nach folgender Bewertung (FFH-Standarddatenbogen):

- A: *hervorragender Erhaltungszustand*
- B: *guter Erhaltungszustand*
- C: *durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand*

3.2.3 FFH-Lebensräume

Im vorliegenden Fall liegt eine Überschneidung der Planung mit dem entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze der Planung verlaufende, nach FFH kartierte Graben („Neugraben“) vor.

Code	Lebensraumtyp ⁵	Erhaltungszustand BW	Gesamtbeurteilung gebietsbezogen	Vorkommen im Planungsgebiet
3130	Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer	?	B	nein
3140	Kalkreiche, nährstoffarme Stillgewässer mit Armlauchalgen	+	B	nein
3150	Natürliche, nährstoffreiche Seen	-	B	nein
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	-	C	nein
3270	Schlammige Flussufer mit Pioniervegetation	-	C	nein

⁵ Kurznamen / vereinfachte Bezeichnung Baden-Württemberg-

6410	Pfeifengraswiesen	-	B	nein
6430	Feuchte Hochstaudenfluren	?	C	nein
6510	Magere Flachland-Mähwiesen	--	C	nein
91E0*	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide	-	B	nein
9160	Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald	-	B	nein

Tabelle 1: Lebensraumtypen im FFH-Gebiet und deren Erhaltungszustand (Quelle: LUBW 2014b, FFH-Standarddatenbogen).

3.2.4 FFH-Arten

Bis auf das *Grüne Gabelzahnmoos* und den *Kleefarn* handelt es sich bei allen FFH-gebietsrelevanten Arten um Tiere. Aufgrund fehlender Bäume im vorliegenden FFH-Abschnitt ist von einem Vorkommen dieses Moores nicht auszugehen.

Der Einfluss des Vorhabens auf die Tierarten wird in einem gesonderten Gutachten bewertet. Mit diesem Gutachten wurde Dr. Hohlfeld beauftragt (Originaltext siehe Anlage).

Code	Arten FFH-Gebiet	Erhaltungszustand BW	Gesamtbeurteilung gebietsbezogen
1193	Gelbbauchunke	-	C
1149	Europäischer Steinbeißer	+	C
1096	Bachneunauge	+	C
1095	Meerneunauge	-	C
1134	Europäischer Bitterling	+	C
1106	Atlantischer Lachs	--	C
1428	Kleefarn	--	A
1088	Großer Eichenbock	--	C
1044	Helm-Azurjungfer	-	A
1037	Grüne Flußjungfer	+	C
1381	Grünes Gabelzahnmoos	+	C
1323	Bechsteinfledermaus	-	C
1321	Wimperfledermaus	-	C
1324	Großes Mausohr	+	C

1060	Großer Feuerfalter	+	C
1061	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	+	C
1059	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	+	C
1032	Flussmuschel	-	B
1014	Schmale Windelschnecke	-	C
1016	Bauchige Windelschnecke	-	C

Tabelle 2: Tier- und Pflanzenarten im FFH-Gebiet und deren Erhaltungszustand (Quelle: LUBW 2014a, FFH-Standarddatenbogen).

„Bei dem als FFH-Gebiet ausgewiesenen Graben inklusive seiner Böschungen handelt es sich nicht um einen im FFH-Gebiet prioritär zu schützenden Lebensraumtyp. Für die Fläche sind im Managementplan weder Erhaltungs- noch Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Der Bereich ist nicht speziell als Lebensstätte für die im Gebiet vorhandenen FFH-Arten ausgewiesen.

Insgesamt werden die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes (7513341, „Untere Schutter und Unditz“) durch das geplante Vorhaben vermutlich nicht beeinträchtigt.

Daher wird keine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung empfohlen.“ (s. Dr. Hohlfeld 2019a).

3.2.5 Bewertung

Das Planungsgebiet überschneidet sich lediglich auf einer kleinen Teilfläche mit dem FFH-Gebiet. Betroffen ist der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze der Planung verlaufende, nach FFH kartierte Graben („Neugraben“) bzw. dessen Gewässerrandstreifen.

Es ist vorgesehen die Überläufe (unbelastetes Regenwasser) von Versickerungsanlagen und Zisternen auf dem privaten Baugrundstück in ein offenes Grabensystem am Nordrand des Plangebiets zu führen. Der Graben verläuft innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Gefälle nach Westen und wird über zwischengeschaltete Retentionsflächen mittels eines gedrosselten Ablaufs in den Neugraben entwässert (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, MATHIS + JÄGLE 2019).

Diese wasserrechtlich erlaubten Einleitungen von unbelastetem Oberflächenwasser sind nicht als Eingriff in einen FFH-LRT oder bezogen auf eine FFH-Art zu werten.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

4.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten, Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bauungsvorschriften und Vorgaben KLC (2018)
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 6).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe ins Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern verbal/argumentativ beschrieben. Sie sind erheblich und erfordern ebenfalls externe Kompensation.

4.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

Für die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes, werden im Folgenden Festsetzungen formuliert, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

4.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

- 4.2.1.1 **Beleuchtung.** Für die private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.
- 4.2.1.2 **Belagsflächen.** Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf den privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.).
- 4.2.1.3 **Baufeldräumung.** Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

4.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]

Öffentliche Grünfläche West (Retention). Auf einem Drittel der Fläche sind Senken anzulegen, welche mit Halmstecklingen von Schilf zu bepflanzen sind. Die restliche Fläche ist einmal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzufahren, wobei einzelne Streifen als Altgrasflächen stehen bleiben müssen.

Die nördliche Grenze der Fläche ist mit einem dreireihigen Gehölz zu bepflanzen, davon min. 30% Bäume oder Sträucher >3m. Zu verwenden sind Gehölzarten der Liste in Anhang 8. Die gesetzlich vorgegebenen Abstände zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

4.2.2.1 **Öffentliche Grünfläche Nord.** Der 10 Meter breite Streifen im Norden ist auf min. 60 % der Fläche mit Gehölzen gruppenweise zu bepflanzen, davon min. 30% Bäume oder Sträucher >3m. Zu verwenden sind Gehölzarten der Liste in Anhang 8. Die Pflanzstandorte sind so zu wählen, dass die Gehölzgruppen gleichmäßig über die gesamte Strecke verteilt sind. Die gesetzlich vorgegebenen Abstände zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

4.2.2.2 **Pflanzgebote.** Die Gewerbefläche ist mit mindestens 15 heimischen Laubbäumen oder Hochstamm-Obstbäumen und 20 großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind insbesondere auf die westlichen und nördlichen Randbereiche der Gewerbeflächen zu konzentrieren.

4.2.2.3 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 8 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Die Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindesttiefe: 1,5 m) zu pflanzen - gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Für Wiesenansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

4.2.3.1 **Neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

4.2.4 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

4.2.4.1 **Unbebaute Flächen.** Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Wege, Platz-, Spielflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten etc. genutzt werden, als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Mit der Bebauung des Gebietes „Oberhefte West“ werden überwiegend mittelwertige Biotoptypen beseitigt oder umgenutzt. Wo Boden versiegelt wird, gehen sämtliche Funktionen des Bodens verloren. Die Bodentypen im Planungsgebiet sind von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

Es ergibt sich folgender, außerhalb des Bebauungsplans auszugleichender Ausgleichsbedarf (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 6).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Pflanzen und Tiere	50.314
Ausgleichsbedarf Boden	228.375
Gesamt	278.689

Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden bis zur Offenlage benannt.

4.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.3 - 3.4 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

5 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

<p>„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung⁶.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)</p>
<p>„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung¹.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)</p>

Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
<ul style="list-style-type: none"> ➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ 	Die momentane landwirtschaftliche Nutzung würde voraussichtlich beibehalten werden.	Die Fläche wird weitgehend bebaut. Die entsprechenden Biotoptypen werden beseitigt und Bodenflächen versiegelt und eine neue Nutzung entsteht.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> ➤ grenzüberschreitend 	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend 	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die momentane Nutzung beibehalten werden. Die Fläche würde somit weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Verfügung stehen. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Der vorgesehene Gewerbebetrieb wird kurz- bis mittelfristig betrieben werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Positiv ➤ negativ 	Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen blieben erhalten.	Die Aufstellung des Bebauungsplans sorgt für ein verträgliches Einfügen in den Bestand. Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen werden überbaut und Flächen versiegelt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Landschaftsbild
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	-

⁶ Dies soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden, sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens erstrecken und auf der Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Es werden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- DR. HOHLFELD (2019A): NATURA 2000-Vorprüfung zu dem Bebauungsplan „Oberhefte West“ auf der Gemarkung der Gemeinde Kippenheim. Stand Oktober 2019. 5 S. + Formblatt. Freiburg.
- DR. HOHLFELD (2019B): Potentialabschätzung zu dem Bebauungsplan „Oberhefte West“ auf der Gemarkung der Gemeinde Kippenheim. Beurteilung im Hinblick auf die Betroffenheit der Fauna und die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen. Stand November 2019. 7 S. Freiburg.
- HEINE + JUD (2019): Schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim. Stand Mai 2019. 10 S. Freiburg.
- KLC KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH (2018): Bebauungsplan Oberhefte West, Kippenheim – Geotechnische und umwelttechnische Untersuchungen. 9 S. + Anlagen. Endingen.
- Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

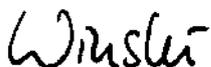
Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen voraussichtlich auf gemeindeeigenen Flächen. Die Gemeinde verfügt über ein Ökokonto. In diesem Ökokonto sind die betreffenden Maßnahmen erfasst und bewertet. Das Ökokonto wurde mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abgestimmt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird vom entsprechenden Planungsbüro und der Gemeinde Kappel-Grafenhausen betreut.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

21. Oktober 2019



Alfred Winski

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	<p>Das Planungsgebiet selbst ist landwirtschaftlich genutzt. Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen werden weitestgehend beseitigt. Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Lärm- und Schadstoffemissionen kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen befinden werden.</p> <p>Zur Untersuchung der Schallsituation wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt, das zu dem Schluss kommt, dass durch die Schallimmissionen der Gewerbefläche im Rahmen einer für Gewerbegebiete typischen Nutzung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Bebauung im Gewerbegebiet zu erwarten ist.</p> <p>Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<p>Durch die Planung sind gering- bis mittelwertige Biotoptypen betroffen (Acker, Wirtschaftswiese, Feldgehölz). Zudem sind teilweise FFH-Flächen tangiert.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten, Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BnNatSchG durch das geplante Vorhaben im Bereich des Grabens nicht erfüllt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Herpeto- und Libellenfauna ist unter diesen Umständen nicht notwendig.</p>
Boden	<p>Es sind Bodentypen von hoher Wertigkeit betroffen. Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.</p> <p>Maßnahmen: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen; Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften und Vorgaben im geotechnischen Bericht (KLC 2018).</p>
Wasser	<p>Auszug aus dem geotechnischen Bericht (KLC 2018) zur Grundwassersituation: Die vorwiegend grobkörnigen Rheinkiese sind grundwasserführend (...) Die Grundwasserfließrichtung ist im Untersuchungsgebiet nach Nordwesten gerichtet. Oberflächengewässer sind keine vorhanden. In unmittelbarer Nähe der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Bach (Neugraben).</p> <p>Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen; Vorgaben im geotechnischen Bericht (KLC 2018)</p>
Klima / Luft	<p>Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate.</p> <p>Maßnahmen: Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen; Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten; Flachdächer extensiv begrünen (Empfehlung)</p>
Landschaftsbild	<p>Die Fläche selbst ist überwiegend ackerbaulich genutzt, der gliedernde Gehölzstreifen östlich ist bereits entfernt worden.</p> <p>Durch die Bebauung verschieben sich die Gewerbeflächen weiter in die freie Landschaft. Da die Flächen westlich der Bahnhofstraße jedoch bereits bis zur Bahntrasse bebaut sind, wird die geplante Bebauung jedoch voraussichtlich nicht als extrem exponiert wahrgenommen werden und sich in das Bild des Gewerbegebiets einfügen.</p>
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

6 Literaturverzeichnis

DR. HOHLFELD (2019A): NATURA 2000-Vorprüfung zu dem Bebauungsplan „Oberhefte West“ auf der Gemarkung der Gemeinde Kippenheim. Stand Oktober 2019. 5 S. + Formblatt. Freiburg.

DR. HOHLFELD (2019B): Potentialabschätzung zu dem Bebauungsplan „Oberhefte West“ auf der Gemarkung der Gemeinde Kippenheim. Beurteilung im Hinblick auf die Betroffenheit der Fauna und die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen. Stand November 2019. 7 S. Freiburg.

HEINE + JUD (2019): Schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme zum Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim. Stand Mai 2019. 10 S. Freiburg.

KLC KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH (2018): Bebauungsplan Oberhefte West, Kippenheim – Geotechnische und umwelttechnische Untersuchungen. 9 S. + Anlagen. Endingen.

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

LUBW (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S. Karlsruhe.

RP DA (Hrsg.) (1998): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RP FREIBURG (Hrsg.) (2014): Managementplan für das FFH-Gebiet 7513-341 „Untere Schutter und Unditz“ und die Vogelschutzgebiete 7513-441 „Kinzig-Schutter-Niederung“ und 7513-442 „Gottswald“ – bearbeitet von der ARGE FFH-Management, Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle & Institut für Umweltplanung Prof. Dr. Konrad Reidl.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/>

Karten:

Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1:25.000 Version 3 (DVD-ROM)

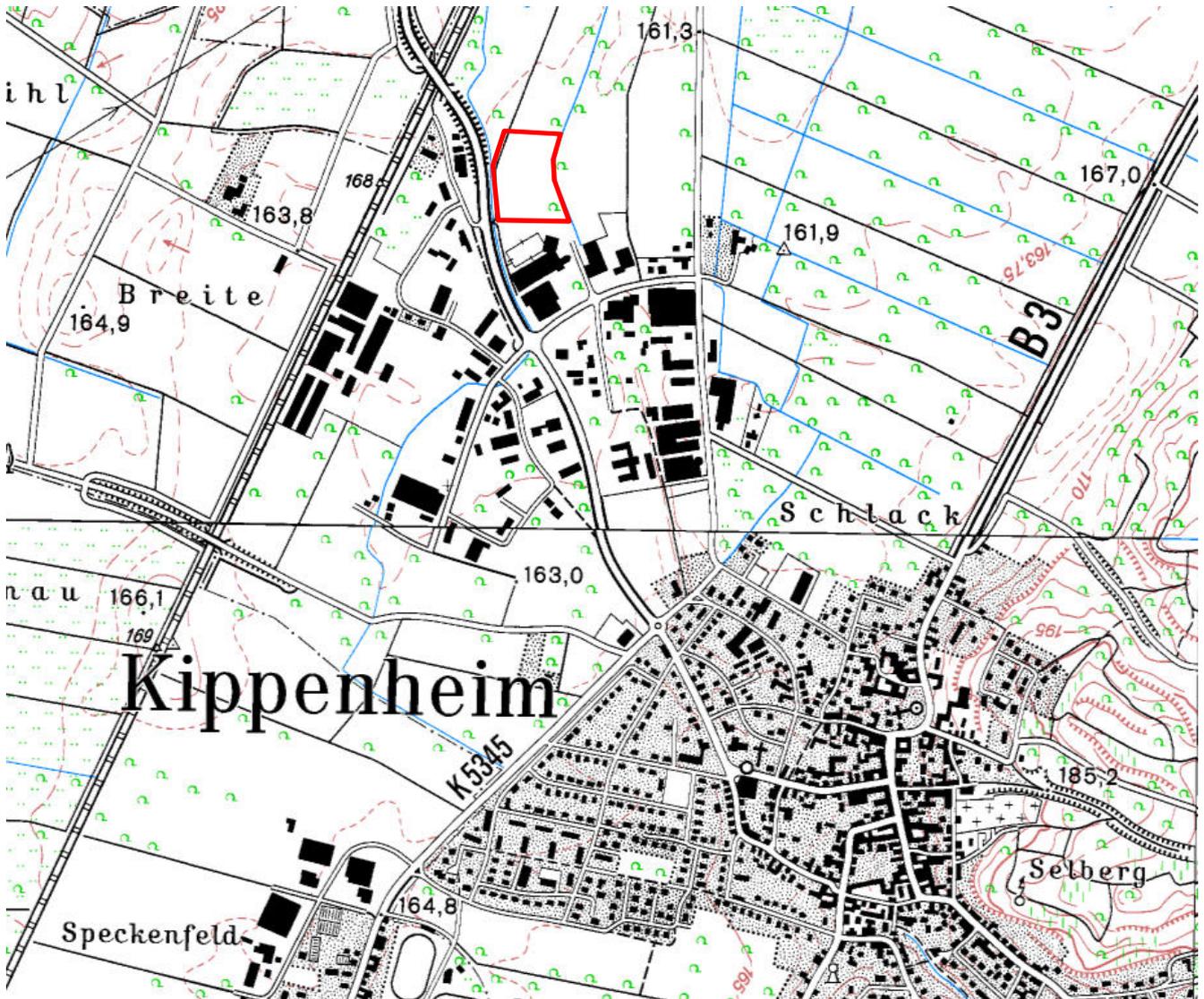
Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Lage der Schutzgebiete	2
Anhang 3	Datenauswertebogen FFH-Gebiet	3
Anhang 4	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	5
Anhang 5	Bewertungstabelle Landschaftsbild	6
Anhang 6	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	7
Anhang 7	Bilder	9
Anhang 8	Pflanzliste für Kippenheim	10

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets

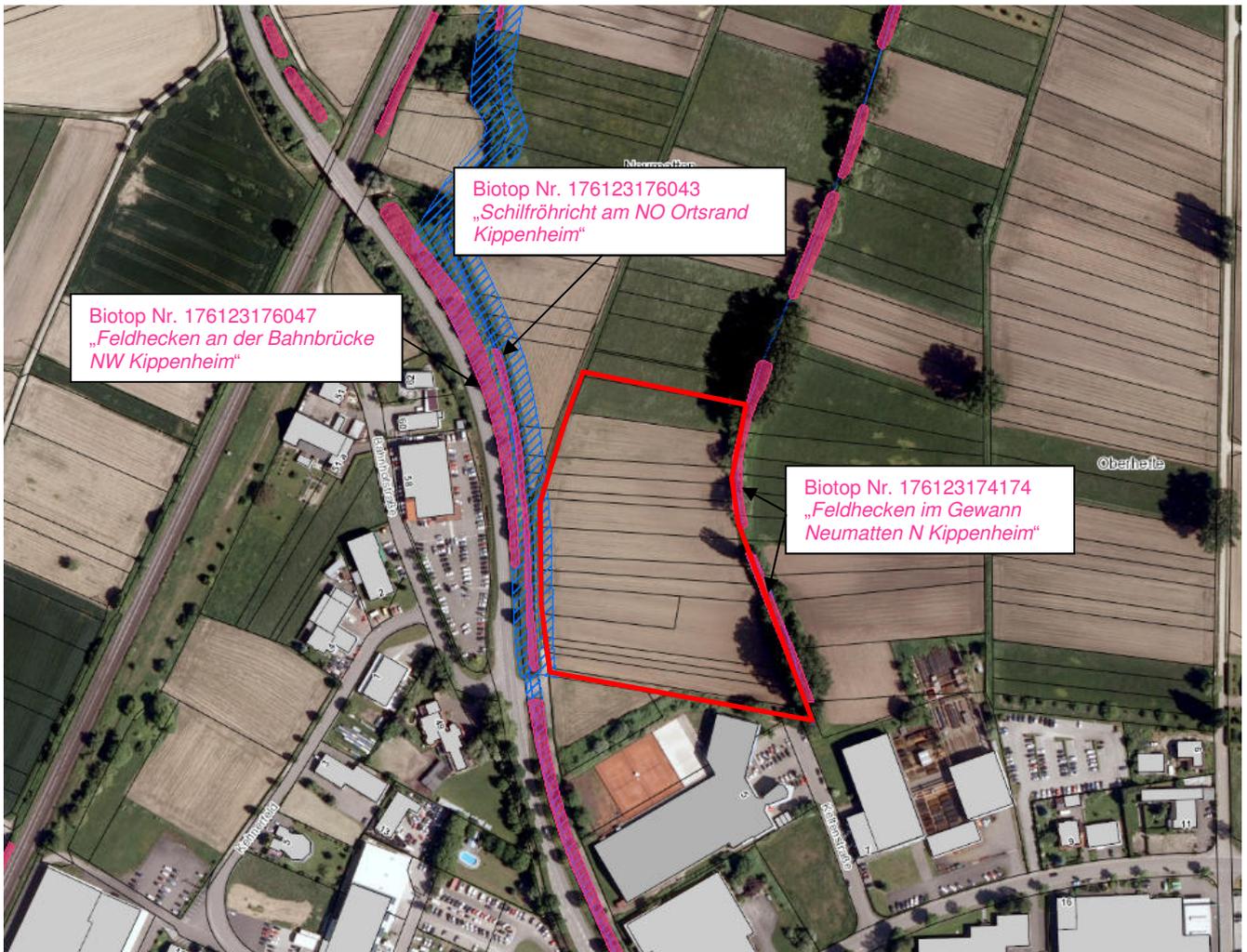
(unmaßstäblich)



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Lage der Schutzgebiete



Rot: ungefähre Lage des Planungsgebiets

Blau: FFH-Gebiet Nr. 7513341 „Untere Schutter und Unditz“

Pink: §30-Offenlandbiotope

Anhang 3a

Datenauswertebogen FFH-Gebiet

Datenauswertebogen		FFH 7513341 - Untere Schutter und Unditz		22.02.2018
7. Biotoyp	-			
8. Arteninventar				
Amphibien	Bombina variegata		Gelbbauchunke	
Fische	Cobitis taenia		Europäischer Steinbeißer	
Fische	Lampetra planeri		Bachneunauge	
Fische	Petromyzon marinus		Meerneunauge	
Fische	Rhodeus sericeus amarus		Europäischer Bitterling	
Fische	Salmo salar		Atlantischer Lachs	
Höhere Pflanzen/Farne	Marsilea quadrifolia		Kleefarn	
Käfer	Cerambyx cerdo		Großer Eichenbock	
Libellen	Coenagrion mercuriale		Helm-Azurjungfer	
Libellen	Ophiogomphus cecilia		Grüne Flußjungfer	
Moose	Dicranum viride		Grüne Gabelzahnmoos	
Säugetiere	Myotis bechsteini		Bechsteinfledermaus	
Säugetiere	Myotis emarginatus		Wimperfledermaus	
Säugetiere	Myotis myotis		Großes Mausohr	
Schmetterlinge	Lycena dispar		Großer Feuerfalter	
Schmetterlinge	Maculinea nausithous		Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	
Schmetterlinge	Maculinea teleus		Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	
Weichtiere	Unio crassus cytherea		Flussmuschel	
Weichtiere	Vertigo angustior		Schmale Windschnecke	
Weichtiere	Vertigo moulinsiana		Bauchige Windschnecke	
9. Auszeichnung	-			
10. Überlagerung				
Naturschutzgebiet		15 %	403,0153 ha	
Naturpark		6 %	161,2061 ha	
SPA-Gebiet		88 %	2364,3565 ha	
11. Lebensraum				
3130	Oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer mit Vegetation der Littorelletea uniflorae und/oder der Isoëto-Najasintertia		Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer	
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden,		Pfeifengraswiesen	

Datenauswertebogen		FFH 7513341 - Untere Schutter und Unditz		22.02.2018
1. Daten zum Schutzgebiet				
Schutzgebietstyp:	FFH-Gebiet			
Dienststelle:	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz			
Status:	genehmigt			
Fläche (ha):	2686,7688			
Verordnung/Meldung:	31.05.2017			
	31.05.2014			
	26.02.2006			
	01.01.2005; 01.01.2005 (in Kraft)			
2. Kurzbeschreibung	Ausgedehnte Wälder in Flussniederung, ausgedehnte Wiesengebiete, z.T. mit Streuwiesen sowie Fluss- und Bachläufe, kleinräumiges Biotopmosaik auf ehemal. militär. Übungsplatz m. umgedüngtem Grünland, Feldgehölzen, Streuobstbeständen, Lössansätzen u.a.			
3. Flächenverteilung / Flurstücke				
Kreis:	Ortenaukreis			
Gemeinde:	Friesenheim (4,62%) - 124.1287 ha			
Gemeinde:	Hohberg (12,24%) - 328.8605 ha			
Gemeinde:	Kehl (1,38%) - 37.0774 ha			
Gemeinde:	Kippenheim (0,34%) - 9.135 ha			
Gemeinde:	Lahr/ Schwarzwald (0,56%) - 15.0459 ha			
Gemeinde:	Mahlberg (0,01%) - 0.2686 ha			
Gemeinde:	Meißenheim (0,4%) - 10.747 ha			
Gemeinde:	Neuried (6,51%) - 174.9086 ha			
Gemeinde:	Offenburg (45,12%) - 1212,27 ha			
Gemeinde:	Schuttenwald (22,73%) - 610.7025 ha			
Gemeinde:	Schwanau (2,77%) - 74.4234 ha			
Gemeinde:	Willstätt (3,34%) - 89.739 ha			
4. Partnerschutzgebiete	-			
5. Naturräumliche Einheit				
	Offenburger Rheinebene			
	Ortenau-Bühler Vorberge			
6. Schlagwortregister	-			

Anhang 3b

Datenauswertebogen FFH-Gebiet

Datenauswertebogen		22.02.2018
FFH 7513341 - Untere Schutter und Unditz		
	torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Feuchte Hochstaudenfluren
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Magere Flachland-Mähwiesen
91E0*	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alhion incanae, Salicion albae)	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide
91F0	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Steileichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli) [Stellario-Carpinetum]	Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald

Anhang 4

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
------------------------------------------	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 5

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.

	Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild
	Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 6a

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
20.704	Acker (37.10)	I	4	82.816
4.011	Wirtschaftswiese (33.41)	III	13	52.143
440	Feldgehölz (41.10)	IV	20	8.800
530	Grasweg (60.24)	I	2	1.060
25.685				144.819

Bewertung Bestand:	144.819
---------------------------	----------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
16.992	Gewerbefläche überbaubar (60.10)	I	1	16.992
4.248	Gewerbefläche nicht überbaubar (60.50)	I	6	25.488
955	Grünfläche mit Gehölzen, Hecke (41.20)	III	14	13.370
2.705	Grünfläche (33.40), mit Gehölzen	III	14	37.870
785	Verkehrsfläche (60.21)	I	1	785
25.685				94.505

Bewertung Planung:	94.505
---------------------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	50.314
------------------------------------------------	---------------

Anhang 6b

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen	L2a2	11.485	3,0	3,0	3,0	3,00	34.455	137.820
	L2a2	14.200	2,0	3,0	3,0	2,67	37.867	151.467
		25.685					72.322	289.287

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Versiegelte Flächen		17.777	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Unversiegelte Flächen - Gewerbe		4.248	1,0	1,0	1,0	1,00	4.248	16.992
Unversiegelte Flächen - Grünland	L2a2	3.660	3,0	3,0	3,0	3,00	10.980	43.920
		25.685					15.228	60.912

	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	57.094	228.375

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe
 BWE Bodenwerteinheiten

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden	278.689
-------------------------------------------------------	----------------

Anhang 7

Bilder



Abb. 1 Blick von Südosten über die Fläche.



Abb. 2 Blick von Südwesten über die Fläche, links im Bild der im FFH-Gebiet liegende Graben (auch §30 BNatSchG-Biotop).

Anhang 8a

Pflanzliste für Kippenheim**Heimische Laubbäume**Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraister</i>	Wildbirne
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	allergen
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	

Heimische StrauchartenKleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	allergen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	giftig!
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Anhang 8b**Obstbäume**

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sowie weitere regionaltypische Sorten von Hochstamm-Obstbäumen.

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete		benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i>	benötigt Kletterhilfe

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).



Legende

- Acker (37.10)
- Wirtschaftswiese (33.41)
- Gehölze
- Bach
- Geltungsbereich
- §30 Offenlandbiotope (nachrichtlich von LUBW übernommen)
- FFH-Gebiet (nachrichtlich von LUBW übernommen)

Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie
 Mittelstraße 28 Telefon 07641/9370 180 email info@buero-winski.de
 79331 Teningen Telefax 07641/9370 182 web www.buero-winski.de

Neugart GmbH

**Bebauungsplan „Oberhefte West“,
Neubau Werk IV in Kippenheim**

Umweltbericht

Bestandsplan

Bearbeitet	Gezeichnet	Datum	Projektnummer	Plangröße	Maßstab
J. Birmele, Dr. A. Winski	J. Birmele	08/2018	302.172	49,0 x 29,2	1:1.000

**Potentialabschätzung zu dem Bebauungsplan
„Oberhefte West“ auf der Gemarkung der
Gemeinde Kippenheim**



**Beurteilung im Hinblick auf die Betroffenheit der
Fauna und die Notwendigkeit weiterer
Untersuchungen**

**Version 2
November 2019**

Bearbeiter:
Dr. F. Hohlfeld
Charlottenburger Str. 5
79114 Freiburg
Tel.: 0761/8971789
Mail: drhohlfeld@aol.com
Homepage: www.drhohlfeld.de



Der Eingriffsraum

Das Baugrundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kippenheim südwestlich von Offenburg in der Oberrheinebene. Die Gemeinde Kippenheim möchte einen Bereich unmittelbar nördlich des bestehenden Ortsrandes von ungefähr 2 ha Größe neu erschließen und bebauen. Dieser Bereich am nördlichen Rand des Industriegebietes Kippenheim soll in Erweiterung des bestehenden Industriegebietes bebaut werden.

Der größte Teil der vorgesehenen Fläche wird im Moment als Ackerfläche bewirtschaftet, im nördlichen Bereich schließt sich eine Parzelle mit Grünlandnutzung an die ebenfalls von den geplanten Maßnahmen betroffen ist.

Auf der Ostseite der Fläche befindet sich ein als § 32 ausgewiesenes Feldgehölz mit Pyramidenpappeln, Pflaumen, Mirabellen und Holunder (Feldhecken im Gewann Neumatten N Kippenheim). Die im Eingriffsraum befindlichen Bereiche des Biotops waren bei der Begehung zur Potentialabschätzung am 2018 bereits gefällt.

Auf der Westseite des Eingriffsraumes befindet sich ein wassergefüllter Graben dessen Ränder mit Schilf bestanden sind. Er zieht sich an der K 5342 entlang nach Norden. Er ist als eigenständiger § 32-Biotop ausgewiesen (Schilfröhricht am NO Ortsrand Kippenheim).

Auch die dahinterliegende Böschung am Straßenrand ist als § 32-Biotop ausgewiesen (Feldhecken an der Bahnbrücke NW Kippenheim). Sie besteht aus verschiedenen Baum- und Straucharten wie Liguster, Pfaffenhütchen und Ahorn. Zum Zeitpunkt des Begangs am 2018 war auch diese Böschung frisch aufgelichtet worden.



Abb. 1: Auf der Ostseite des Eingriffsraumes wurden die Bäume innerhalb des dortigen § 32-Biotops bereits gerodet. (Foto: F. Hohlfeld, 15.04.2018)



Methodik

Die Fläche wurde durch einen Begang am 15.04.2018 begutachtet. Der Begang dauerte ca. 2 Stunden.

Die Qualität des Eingriffsraumes als Lebensraum für verschiedene Tiergruppen wurde anhand der vorhandenen Habitatstrukturen beurteilt. Bei der Begehung wurden ein Fernglas (8x42) und eine Digitalkamera (Brennweiten 28-560) mitgeführt und eingesetzt. Aufgrund der Beobachtungen wurde das Artenspektrum im Untersuchungsraum und der Einfluss der geplanten Maßnahmen abgeschätzt.

Die Begehung diente der Abschätzung der Relevanz des Eingriffsraumes für Artengruppen wie Avifauna, Herpetofauna, Kleinsäuger und Libellen.

Ergebnisse

Avifauna

Bei dem Begang wurden Gartenrotschwanz, Bachstelzen, Grünfinken, Rabenkrähen, Stare, Wacholderdrosseln, Blau- und Kohlmeisen und ein Fasan beobachtet. Im westlich gelegenen Grünland wurde ein jagender Turmfalke registriert. Aufgrund der Lage und Struktur der noch nicht gefälltten alten Pappeln sind in dem Feldgehölz Bruthöhlen für höhlenbrütende Vogelarten wie Meisen, Stare und den Gartenrotschwanz zu erwarten. Die im Eingriffsraum gefälltten alten Bäume waren ebenfalls potentielle Bruthöhlenbäume und die verloren gegangenen Bruthöhlen sollten durch Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten ersetzt werden.



Abb.2: Der Gartenrotschwanz nutzt das Feldgehölz auf der Ostseite des Eingriffsraumes als Brutbereich (Foto: F. Hohlfeld, 15.04.2018)



Herpetofauna und Libellen

Aufgrund der Lage der Untersuchungsfläche am Rande eines Industriegebiets im Offenland ist sowohl ein Vorkommen der Mauereidechse als auch der Zauneidechse und der Blindschleiche möglich.

Im westlichen Graben wurden Grünfrösche festgestellt. Die Population im begangenen Bereich umfasst mit Sicherheit mehr als 10 Tiere. Ein Vorkommen des Bergmolches in dem Graben ist möglich. Der Graben dient vermutlich auch als Lebensraum für verschiedene Libellenarten.



Abb.3: Der mit Röhricht bestandene Graben auf der Westseite des Gebietes ist ebenfalls als § 32-Biotop ausgewiesen. (Foto: F. Hohlfeld, 15.04.2018)

Kleinsäuger

Im Zuge des Begangs wurden die vorhandenen Habitatstrukturen auch im Hinblick auf ein Vorkommen von bedrohten Kleinsäufern wie der Haselmaus begutachtet. Hierbei wurde festgestellt, dass die für ein Vorkommen von Haselmäusen notwendigen dichten Gebüschbereiche im Eingriffsraum nicht vorhanden sind. Ein Vorkommen der Haselmaus innerhalb des Eingriffsraumes wird deswegen weitgehend ausgeschlossen.



Auswirkungen des Vorhabens auf die regionale Fauna

Die Eingriffsfläche wird ihren Charakter durch die Neubebauung dauerhaft verändern. Die in der Fläche brütenden Vogelarten haben durch die bereits durchgeführte Rodung ihre Brutreviere bereits weitgehend verloren. Es wird empfohlen den Verlust der Bäume durch Neupflanzung von Einzelbäumen abzumildern. Zusätzlich sollten mindestens 8 Nistkästen (5 Meisennistkästen und 3 Starennistkästen) auf der neu erschlossenen Fläche ausgebracht werden um die Verluste an Höhlen auszugleichen.

Möglicherweise vorkommende Eidechsen werden ihre jetzigen Lebensräume ebenfalls verlieren. Diese sind zunächst zu erfassen um eine Bewertung des Eingriffs zu ermöglichen.

Wenn die Lage und Struktur des vorhandenen Grabens sich nicht ändert bleibt sein Lebensraumpotential für Amphibien und Libellen grundsätzlich erhalten. Bei stärkerer Wasserzuführung durch gezielte Einleitung des Oberflächenwassers könnte ein Ausbau des Grabens notwendig werden. In diesem Fall wäre zu prüfen in welchem Umfang sich ein solcher Ausbau auf die dort vorhandene Lebensgemeinschaft auswirkt.

Abschließende Empfehlung

Aufgrund der Begehung vom 15.04.2018 wurden artenschutzrechtliche Prüfungen für die betroffene Herpeto- und Libellenfauna des Eingriffsraumes empfohlen. Bei den anschließenden Besprechungen wurde allerdings klar, dass als Biotop ausgewiesene Graben im Westen der Fläche nicht von den geplanten Eingriffen betroffen sein wird. Auch die Gewässerrandstreifen des Grabens sollen nicht tangiert werden.

Daher ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG durch das geplante Vorhaben im Bereich des Grabens nicht erfüllt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Herpeto- und Libellenfauna ist unter diesen Umständen nicht notwendig.

Literatur

BIBBY, C.J.; BURGESS, N.D.; HILL, D.A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Übers. und bearb. von H.-G. Bauer. Neumann, Radebeul. ISBN 3-7402-0159-2, 1-270.

BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.]: Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band I, 263-272. - Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

DETZEL, P. (1998): Die Heuschrecken Baden-Württembergs. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg. (1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Bd.1 Tagfalter. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg. (1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Bd.2 Tagfalter.



Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Bd.3 Nachfalter und Widderchen. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg. (2005): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Bd.10 Ergänzungsband. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G., HOFMANN, A., KARBIENER, O., MEINEKE, J.-U., STEINER, A. & TRUSCH, R. (2008): Rote Liste und Artenverzeichnis der Großschmetterlinge Baden-Württembergs (Stand: 2004). LUBW Online-Veröffentlichung.

GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Leitfaden für die Praxis. Springer Verlag Berlin.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. (1971): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. (Bd. 4) Falconiformes. S.Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1977): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.7/2). 893 S.Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1994): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.9) Columbiformes- Piciformes. 2 Aufl., 1148 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.10/2). 667 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1988): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.11). 1226 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1991): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.12). 1460 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1997): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.14). Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.

HÖLZINGER, J. (1987): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.1; Gefährdung und Schutz. 722 S. Ulmer, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.3.2: Singvögel 2. 939 S. Ulmer, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.3.1: Singvögel 1. 861 S. Ulmer, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 2: Nicht-Singvögel 3 Flügelhühner-Spechte, 547 S. Ulmer, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT 2001: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.2.2: Nicht-Singvögel 2: Tetraniidae bis Alcidae. Ulmer, Stuttgart.



LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis Artenschutz **11**: 1-172.

LAUFER/FRITZ/SOWIG HRSG. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, Stuttgart.

KORNDÖRFER (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: TRAUTNER, J. (Hrsg.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung 5: 53-60.

SÜDBECK, P.H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K.GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.

STAATLICHE NATURSCHUTZVERWALTUNG BA.-WÜ. (2006): Im Porträt – Die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) Karlsruhe.

Natura 2000 Vorprüfung

Bebauungsplan „Oberhefte West“ auf der Gemarkung der Gemeinde Kippenheim

Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Maßnahmen nach § 44 BNatSchG / §38 NatSchG

Bearbeiter:

Dr. F. Hohlfeld

Charlottenburger Str. 5

79114 Freiburg

Tel.: 0761/8971789

Mail: drhohlfeld@aol.com



Der Eingriffsraum

Das Baugrundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kippenheim südwestlich von Offenburg in der Oberrheinebene. Die Gemeinde Kippenheim möchte einen Bereich unmittelbar nördlich des bestehenden Ortsrandes von ungefähr 2 ha Größe neu erschließen und bebauen. Dieser Bereich am nördlichen Rand des Industriegebietes Kippenheim soll in Erweiterung des bestehenden Industriegebietes bebaut werden.

Der größte Teil der vorgesehenen Fläche wird im Moment als Ackerfläche bewirtschaftet, im nördlichen Bereich schließt sich eine Parzelle mit Grünlandnutzung an die ebenfalls von den geplanten Maßnahmen betroffen ist.

Auf der Westseite des Eingriffsraumes befindet sich ein wassergefüllter Graben dessen Ränder mit Schilf bestanden sind. Er zieht sich an der K 5342 entlang nach Norden. Er ist als eigenständiger § 32-Biotop ausgewiesen (Schilfröhricht am NO Ortsrand Kippenheim). Außerdem ist der Graben und seine Böschungen Teil des FFH-Gebietes Untere Schutter und Unditz (FFH-7513341). Es ist möglich, dass dort die im FFH-Gebiet prioritär zu schützenden Arten Helm-Azurjungfer oder Bachneunauge vorkommen. Auch ein Vorkommen der prioritär geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulinge entlang der Grabenböschungen ist nicht auszuschließen.

Bei den Erfassungen 2011 zur Erstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet wurde keine der genannten Arten im betrachteten Bereich oder seiner Umgebung nachgewiesen.

Auf der Ostseite der Fläche befindet sich ein als § 32 ausgewiesenes Feldgehölz mit Pyramidenpappeln, Pflaumen, Mirabellen und Holunder (Feldhecken im Gewann Neumatten N Kippenheim). Die im Eingriffsraum befindlichen Bereiche des Biotops waren bei der Begehung zur Potentialabschätzung am 2018 bereits gefällt.

Auch die dahinterliegende Böschung am Straßenrand ist als § 32-Biotop ausgewiesen (Feldhecken an der Bahnbrücke NW Kippenheim). Sie besteht aus verschiedenen Baum- und Straucharten wie Liguster, Pfaffenhütchen und Ahorn. Zum Zeitpunkt des Begangs am 2018 war auch diese Böschung frisch aufgelichtet worden.

Methodik

Die Fläche wurde durch einen Begang am 15.04.2018 begutachtet. Der Begang dauerte ca. 2 Stunden. Bei der Begehung wurden ein Fernglas (8x42) und eine Digitalkamera (Brennweiten 28-560) mitgeführt und eingesetzt. Aufgrund der Beobachtungen wurde das Artenspektrum im Untersuchungsraum und der Einfluss der geplanten Maßnahmen im Rahmen einer Potentialabschätzung beschrieben.

Zur Beurteilung der Situation der einzelnen Artengruppen wurde der 2016 erstellte Managementplan des FFH-Gebietes geprüft. Darin fanden sich Aussagen zur Verbreitung und Empfehlungen zur Pflege zu den im FFH-Gebiet prioritär geschützten Arten und Lebensraumtypen.



Ergebnisse

Eine direkte Betroffenheit des FFH-Gebietes besteht durch die geplanten Eingriffe nicht. In den als FFH-Gebiet ausgewiesenen Bereichen gibt es keine baulichen Veränderungen. Sofern auch auf die Einleitung von Wasser aus dem entstehenden Gewerbegebiet in den Graben verzichtet wird gibt es keine direkten Einflussnahmen.

Bei dem als FFH-Gebiet ausgewiesenen Graben inklusive seiner Böschungen handelt es sich nicht um einen im FFH-Gebiet prioritär zu schützenden Lebensraumtyp. Für die Fläche sind im Managementplan weder Erhaltungs- noch Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Der Bereich ist nicht speziell als Lebensstätte für die im Gebiet vorhandenen FFH-Arten ausgewiesen.

Insgesamt werden die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes (7513341, "Untere Schutter und Unditz") durch das geplante Vorhaben vermutlich nicht beeinträchtigt. Daher wird keine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung empfohlen.

Literatur

BIBBY, C.J.; BURGESS, N.D.; HILL, D.A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Übers. und bearb. von H.-G. Bauer. Neumann, Radebeul. ISBN 3-7402-0159-2, 1-270 .

BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.]: Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band I, 263-272. - Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

DETZEL, P.(1998): Die Heuschrecken Baden-Württembergs. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg.(1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs.Bd.1 Tagfalter. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg.(1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs.Bd.2 Tagfalter. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg.(1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs.Bd.3 Nachtfalter und Widderchen. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G. Hrsg.(2005): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs.Bd.10 Ergänzungsband. Ulmer, Stuttgart.

EBERT, G., HOFMANN, A., KARBIENER, O., MEINEKE, J.-U., STEINER, A. & TRUSCH, R. (2008): Rote Liste und Artenverzeichnis der Großschmetterlinge Baden-Württembergs (Stand: 2004). LUBW Online-Veröffentlichung.

GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Leitfaden für die Praxis. Springer Verlag Berlin.



- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. (1971): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. (Bd. 4) Falconiformes. S.Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1977): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.7/2). 893 S.Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1994): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.9) Columbiformes- Piciformes. 2 Aufl., 1148 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.10/2). 667 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1988): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.11). 1226 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1991): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.12). 1460 S. Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & K.BAUER (1997): Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Bd.14). Akadem. Verlagsgesell., Wiesbaden.
- HÖLZINGER, J. (1987): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.1; Gefährdung und Schutz. 722 S. Ulmer, Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.3.2: Singvögel 2. 939 S. Ulmer, Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.3.1: Singvögel 1. 861 S. Ulmer, Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 2: Nicht-Singvögel 3 Flügelhühner-Spechte, 547 S. Ulmer, Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT 2001: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd.2.2: Nicht-Singvögel 2: Tetranidae bis Alcidae. Ulmer, Stuttgart.
- KORNDÖRFER (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: TRAUTNER, J. (Hrsg.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung 5: 53-60.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis Artenschutz **11**: 1-172.
- LAUFER/FRITZ/SOWIG HRSG. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, Stuttgart.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (Hrsg.) (2017): Mangementplan für das Natura 2000 - Gebiet 7513341 Untere Schutter und Unditz. (<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/map-endfassungen-uebersicht/>-)



SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.

STAATLICHE NATURSCHUTZVERWALTUNG BA.-WÜ. (2006): Im Porträt – Die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) Karlsruhe.

STERNBERG, K. & R. BUCHWALD (1999): Die Libellen Baden-Württembergs. Band 1. Kleinlibellen. Ulmer, Stuttgart.

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	<i>Bebauungsplan „Oberhefte West“ auf der Gemarkung der Gemeinde Kippenheim</i>	
1.2	Natura 2000-Gebiete <small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>	Gebietsnummer(n) <i>7513-341</i>	Gebietsname(n) <i>Untere Schutter und Unditz</i>
1.3	Vorhabenträger	Adresse <i>Gemeinde Kippenheim Untere Hauptstraße 4 77971 Kippenheim</i>	Telefon / Fax / E-Mail <i>0 78 25 / 903-0</i>
1.4	Gemeinde	<i>Kippenheim</i>	
1.5	Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)</small>		
1.6	Naturschutzbehörde	<i>Untere Naturschutzbehörde Ortenaukreis</i>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p><i>Das ca. 2,5 ha große Plangebiet soll als Teil des örtlichen Gewerbegebietes ausgebaut werden. Die Bauflächen werden als Gewerbegebiet ausgewiesen.</i></p> <p><input type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage</p>	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
- 2.2 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *

Dr.F. Hohlfeld
Charlottenburger Str. 5
79114 Freiburg

Telefon *

0761/8971789

Fax *

e-mail *

drhohlfeld@aol.com

* sofern abweichend von Punkt 1.3

24.10.2019

Datum

Unterschrift

Eingangsstempel
Naturschutzbehörde
(Beginn Monatsfrist gem.
§ 34 Abs. 6 BNatSchG)

**Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich
oder unter <http://natura2000-bw.de> → "Formblätter Natura 2000"**

Stand: 01 / 2013

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- in einem Natura 2000-Gebiet oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der
zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Ein-
gang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde	
Es sind keine im FFH-Gebiet genannten Lebensraumtypen betroffen.			
§ 32-Biotop (Schilfröhricht am Ortsrand)	Gewässerrandstreifen, teilweise mit Schilf		
§ 32-Biotop (Feldhecken an der Bahnbrücke)	Hasel, Feldahorn, Roter Hartriegel		
§ 32-Biotop (Feldhecken im Gewann Neumatten)	Pflaume, Mirabelle, Holunder		

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
 Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	Acker, Wirtschaftsgrünland	Teilweise vollständige Versiegelung, aber Flächeninanspruchnahme außerhalb von Schutzgebieten	
6.1.2	Flächenumwandlung	Anlage einer Versickerungsmulde	Außerhalb von FFH-Gebiet, Gewässerrandstreifen wird nicht tangiert	
6.1.3	Veränderung des Wasserregimes	Gewässerrandstreifen und Graben als Überlaufbereich von der Flutmulde	Veränderung des Wasserhaushaltes durch Wasserzuführung bei Hochwasserereignissen	
6.1.4				
6.1.5				
6.1.6				
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen		keine	
6.2.2	akustische Veränderungen	§ 32-Biotope	Industrielärm	
6.2.3	optische Wirkungen			
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas		keine	
6.2.5	Gewässerausbau	Versickerungsmulde	keine	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)			
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision			
6.2.8				
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	Acker, Wirtschaftsgrünland	Außerhalb des FFH-Gebietes	
6.3.2	Emissionen	§32-Biotope	Staub, Abgase	
6.3.3	akustische Wirkungen	§ 32-Biotope	Baulärm	
6.3.4				

- *) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
 Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

Stand: 01 / 2013

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
------------------------------------------------	-------	-------------	-------------



Gemeinde Kippenheim
Bebauungsplan „Oberhefte West“
Anlage A 3
Schalltechnische Stellungnahme

Stellungnahme
 Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

Stellungnahme

Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

1 Allgemeines und Aufgabenstellung

In Kippenheim ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberhefte West“ geplant. Innerhalb des Plangebiets soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, welches der Erweiterung des Betriebs der Fa. Neugart 2. Verwaltungs GmbH dienen soll.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll eine Einschätzung der Gebietsverträglichkeit der geplanten Ausweisung erfolgen.

2 Beurteilungsgrundlagen

Die Beurteilung der schalltechnischen Situation erfolgt im Bebauungsplanverfahren in der Regel anhand der DIN 18005^{1,2} mit den darin genannten Orientierungswerten. Zusätzlich werden im vorliegenden Fall die Immissionsrichtwerte der TA Lärm³ herangezogen, die üblicherweise für Anlagen im Sinne des BImSchG Anwendung finden.

Anforderungen der DIN 18005

Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005⁴

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Kern-/Gewerbegebiet (MK / GE)	65	55 / 50
Dorf-/Mischgebiete (MD / MI)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

¹ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

² DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

⁴ DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

Stellungnahme
 Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

Der jeweils niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Nach der DIN 18005¹ sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)² herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Tabelle 2 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	lauteste Nachtstunde
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Urbane Gebiete	63	45
d) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
e) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) Reine Wohngebiete	50	35
g) Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr,

¹ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Stellungnahme
Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

sonntags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien e) bis g) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgeblich.

Die Richtwerte gelten für alle Anlagen/Gewerbebetriebe gemeinsam, d.h. die Vorbelastung durch die ansässigen Betriebe muss berücksichtigt werden. Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm gilt als Irrelevanz-Kriterium für die Vorbelastung eine Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 6 dB(A) durch den Beurteilungspegel der Anlage.

Stellungnahme
 Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

3 Grundlagen der Untersuchung

Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Die Planung sieht die Ausweisung eines Gewerbegebiets innerhalb des Plangebiets vor¹. Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich innerhalb eines Gewerbegebiets westlich des Bebauungsplangebiets².

Abbildung 1 – Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans „Oberhefte West“¹

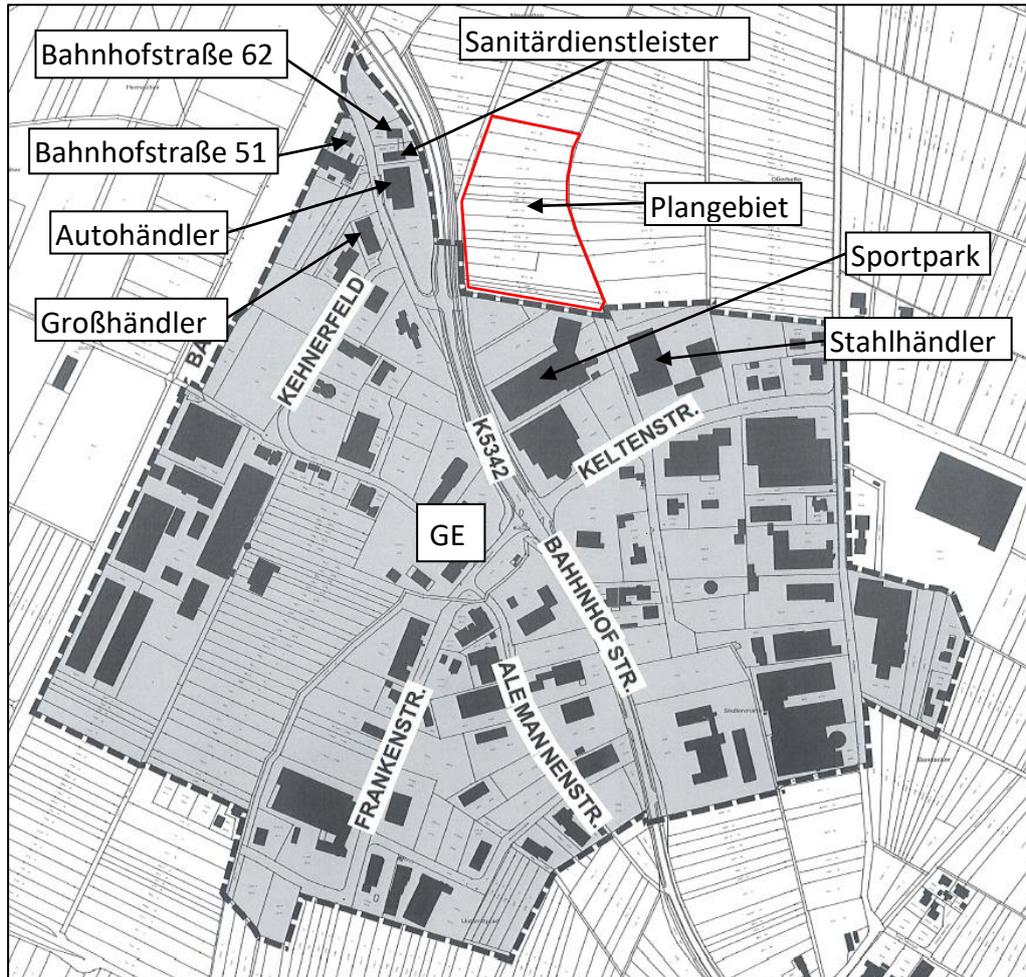


¹ Entwurf des Bebauungsplans „Oberhefte West“, Gemeinde Kippenheim, Maßstab 1:1.000, Stand 28.08.2018.

² Bebauungsplan Stollenmatte / Kehnerfeld / Mattenloch 6. Änderung, Gemeinde Kippenheim, Stand 14.11.2011.

Stellungnahme
 Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

Abbildung 2 – Auszug aus dem Übersichtslageplan zum Bebauungsplan Stollenmatte / Kehnerfeld / Mattenloch 6. Änderung¹ und Lage des Plangebiets



Örtliche Situation

Westlich des Bebauungsplangebiets befindet sich die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung in der Bahnhofstraße 51 und 62. Bei den übrigen Bestandsgebäuden im nahen Umfeld des Plangebiets handelt es sich um gewerblich genutzte Gebäude. Westlich befindet sich ein Autohändler, ein Sanitärdienstleister sowie ein Großhandel für Leder Schuhbedarf und Orthopädie. Südlich des Plangebiets befindet sich außerdem ein Sportpark, südöstlich ein Stahlhändler. Die Abbildung 2 veranschaulicht die örtliche Situation.

¹ Bebauungsplan Stollenmatte / Kehnerfeld / Mattenloch 6. Änderung, Gemeinde Kippenheim, Maßstab: 1:4.000, Stand 14.11.2011.

Stellungnahme
Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

Emissionsansatz

Da noch keine konkrete Planung für die Erweiterung des Betriebs der Firma Neugart 2. Verwaltungs GmbH vorliegt, wurde zur Abschätzung der gewerblichen Immissionen die Schallabstrahlung gemäß den Angaben der DIN 18005¹ für Gewerbegebiete berücksichtigt. Die Schallabstrahlung wurde in Form einer Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und nachts in 1 Meter über Gelände angesetzt.

Vorbelastung

Bei einer Ortsbesichtigung konnte eine Vorbelastung durch Gewerbebetriebe im nahen Umfeld des Plangebiets festgestellt werden. Die gewerblichen Nutzungen beschränken sich jedoch in direkter Umgebung des Plangebiets nur auf den Tagzeitraum. In der Nachtzeit ist im nahen Umfeld von keiner Vorbelastung auszugehen.

¹ DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

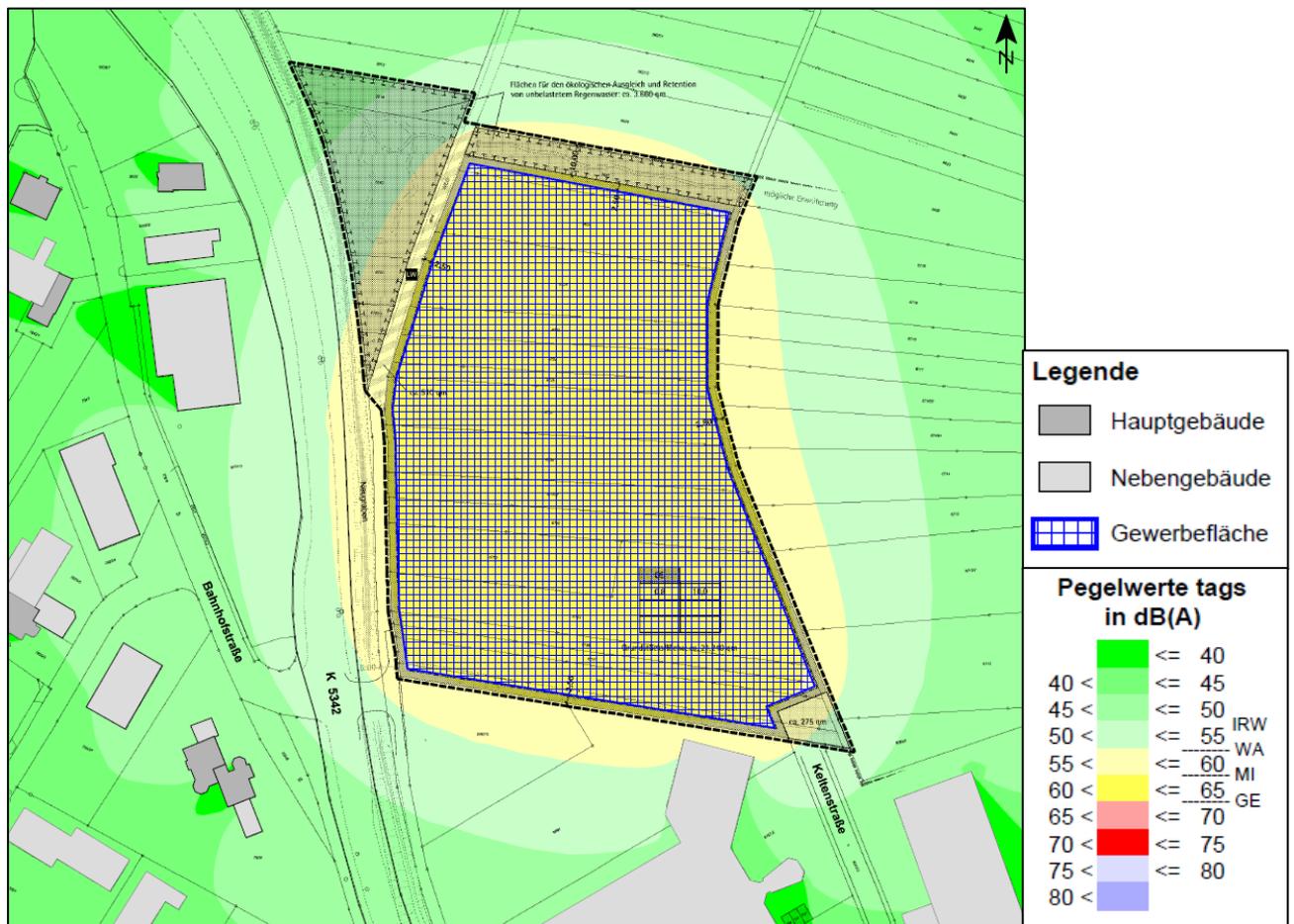
Stellungnahme
 Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

4 Ergebnisse

Es wurden die Emissionsansätze der DIN 18005 für Gewerbegebiete mit 60 dB(A)/m² tags und nachts übernommen. Die Beurteilung erfolgt anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

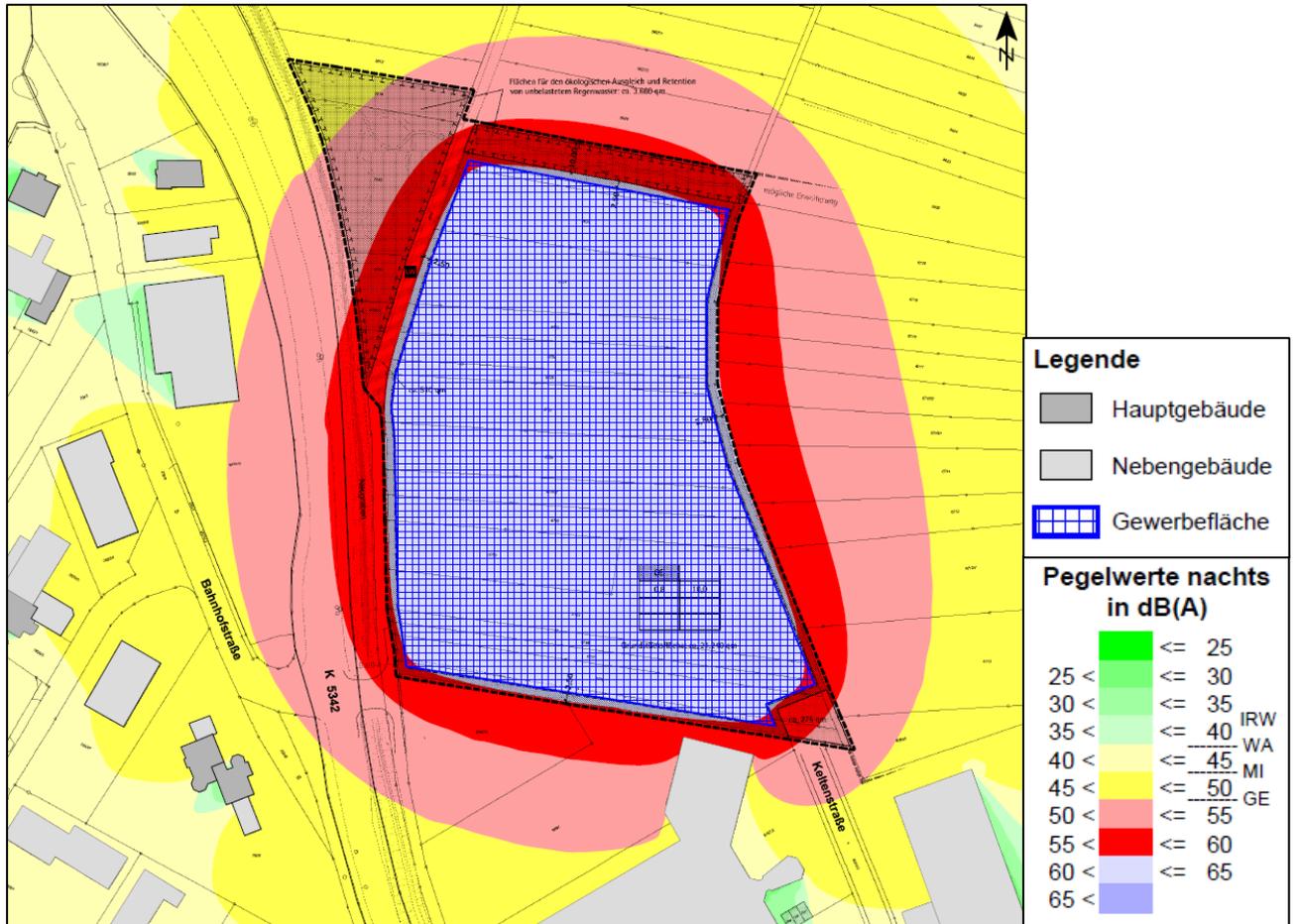
Die Pegelverteilung durch die Schallimmissionen der Gewerbefläche ist in den nachfolgenden Lärmkarten dargestellt. Die Skala der Lärmkarten wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete überschritten werden.

Abbildung 3 – Pegelverteilung Gewerbefläche tags, Rechenhöhe 5 m ü. Gel. (ca. 1. OG)



Stellungnahme
 Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

Abbildung 4 – Pegelverteilung Gewerbefläche nachts, Rechenhöhe 5 m ü. Gel. (ca. 1. OG)



Am nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäude mit Wohnnutzung (Bahnhofstraße 62) kommt es zu Beurteilungspegeln bis 48 dB(A) tags und nachts. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) werden tags und nachts eingehalten.

Bei den gewerblich genutzten Gebäuden treten Beurteilungspegel bis 58 dB(A) tags und nachts auf (Sportpark). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts an allen umliegenden gewerblich genutzten Gebäuden eingehalten¹.

¹ Eine schutzbedürftige Wohnnutzung ist hier nicht vorhanden, so dass der Immissionsrichtwert tags auch für die Nachtzeit anzusetzen ist.

Stellungnahme
Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

Berücksichtigung der Vorbelastung

Die Beurteilungspegel durch die Gewerbefläche liegen tags an der umliegenden Bebauung mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist. Im Nachtzeitraum ist von keiner Vorbelastung im nahen Umfeld umzugehen.

Stellungnahme
Bebauungsplan „Oberhefte West“ in Kippenheim

5 Fazit

Nach erster Einschätzung sind zukünftig durch die Schallimmissionen der Gewerbefläche im Rahmen einer für Gewerbegebiete typischen Nutzung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Bebauung im Gewerbegebiet zu erwarten. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes neben einem bestehenden Gewerbegebiet ist grundsätzlich als unkritisch zu betrachten. Es handelt es sich bei der vorgesehenen Planung somit um eine verträgliche Nutzung. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm tags und nachts erfüllt sind.



Fachlich Verantwortlicher

Dipl.-Geogr. Axel Jud



Projektbearbeiter/in

Dipl.-Ing. Corinna Krokenberger

