

Gemeinde Umkirch

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gansacker Ost“ und Erlass Örtlicher Bauvorschriften

UMWELTBERICHT



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1 Umweltbericht.....	1
1.2 Beschreibung des Vorhabens	1
1.3 Wirkfaktoren des Vorhabens	2
1.4 Planerische Vorgaben	2
1.5 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	3
1.6 Gliederung des Umweltberichts	4
2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	4
2.1 Schutzgut Menschen.....	5
2.2 Schutzgut Pflanzen	5
2.3 Schutzgut Tiere	7
2.4 Schutzgut Boden	7
2.5 Schutzgut Wasser	9
2.6 Schutzgut Klima/Luft	10
2.7 Schutzgut Landschaft.....	11
2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	11
4. Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	11
4.1 Schutzgut Menschen.....	11
4.1.1 Menschen/Wohnen	11
4.1.2 Menschen/Erholung	12
4.2 Schutzgut Pflanzen	12
4.3 Schutzgut Tiere	13
4.4 Schutzgut Boden	13
4.5 Schutzgut Wasser	14
4.6 Schutzgut Klima/Luft	14
4.7 Schutzgut Landschaft.....	15
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	16
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	16
5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	17
5.3 Ausgleichsmaßnahmen	19
5.4 Ersatzmaßnahmen	21

6. Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz	21
7. Ergebnis.....	22
8. Ökologische Baubegleitung und Monitoring	22
Anhang	24
- Aufforstungsgenehmigung	
- Pflanzliste	

1. Einleitung

1.1 Umweltbericht

Für die kommunale Bauleitplanung schreibt §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§2a BauGB), dessen wesentliche Inhalte und Handlungsanweisungen in der Anlage 1 zum BauGB (§2 Abs.4 und §2a) vorgegeben sind.

Ziele, Vorgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen:

Naturschutz: Sicherung der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene/gefährdete Arten. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Ausführungsgesetze des Landes Baden-Württemberg, EU-Vogelschutzgesetz, Flora-Fauna-Richtlinie mit Anhängen.

Bodenschutz: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie Erhalt der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Ausführungsgesetze und Verordnungen des Landes Baden-Württemberg.

Wasserschutz: Erhalt des Grundwasserdargebots und der Grundwasserneubildung sowie der Verpflichtung zur Versickerung von Niederschlagswasser. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Ausführungsgesetze und Verordnungen des Landes Baden-Württemberg.

Immissionsschutz: Schutz von Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser gegenüber schädlichen luftgetragenen Schadstoffemissionen sowie der Erhalt von lokalklimatisch und lufthygienisch hochwertigen Flächen. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Ausführungsgesetze und Verordnungen des Landes Baden-Württemberg.

Denkmalschutz: Erhalt und Pflege von schützenswerten Bau- und Kulturdenkmälern. Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Änderung überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Osten reicht das Plangebiet in den bestehenden Wald und die dargestellte Wohnbaufläche hinein.

Die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Im Parallelverfahren erfolgt nun die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, wobei der gesamte Bereich mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt und dem neu gestalteten Getränkemarkt als Sonderbaufläche dargestellt und erweitert wird.

Das Vorhaben sieht vor, den bestehenden Lebensmittelmarkt aufzuwerten, das bestehende Gebäude, das den Getränkemarkt sowie ergänzende Gewerbeeinheiten beinhaltet, abzureißen und einen neuen Getränkemarkt östlich an den bestehenden Lebensmittelmarkt anzubauen. Die Anlieferung soll für beide Märkte im Osten positioniert werden, die Stellplätze für

die Kunden im Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Märkten. Ziel ist es, die Gesamtsituation gestalterisch bzw. architektonisch aufzuwerten,. Weitere ausführliche Darstellungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Baubedingte Wirkungen: Diese ergeben sich während der Bauphase; die Wirkungen sind in der Regel von kurzer Dauer.

- Vorübergehende Inanspruchnahme von Boden
- Beseitigung von Vegetation im Baustellenbereich
- Lärm- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und Fahrzeuge
- Vorübergehende visuelle Störungen

Anlagebedingte Wirkungen: Diese werden durch die Anlage bzw. die Baukörper selbst verursacht; die Wirkungen sind in der Regel langfristig und dauerhaft.

- Dauerhafte Inanspruchnahme / Überbauung von Boden
- Verlust von Biotopstrukturen / Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
- Veränderung der Landschaft (Ortsbild)

Betriebsbedingte Wirkungen: Diese entstehen durch den Betrieb der Anlage sowie durch Verkehrsbewegungen; die Wirkungen sind ebenfalls langfristig und dauerhaft.

- Lärmemissionen durch den Betrieb und den Verkehr
- Lichtemissionen durch die Beleuchtungsanlage und den Verkehr

1.4 Planerische Vorgaben

Regionalplan Südlicher Oberrhein: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Der nächstgelegene Regionale Grünzug und Vorrangbereich für Naturschutz und Landschaftspflege liegt im Osten ca. 100m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

Landschaftsschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt ca. 400m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

Nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützte Biotope: Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Flächen. Das nächstgelegene Biotop liegt ca. 700m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

Naturschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt ca. 2000m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

Vogelschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt ca. 400m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

FFH-Gebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt ca. 400m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet/Zone III liegt ca. 500m entfernt. Funktionsbeziehungen sind auszuschließen.

Überflutungsflächen: Das Plangebiet liegt außerhalb von HQ-100-Flächen. Südliche und östliche Randzonen des Plangebietes sind von einem HQ-Extrem betroffen. Auswirkungen werden geprüft.

Kulturdenkmale: Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale bekannt.

1.5 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Grundlage für die schutzgutbezogene Betrachtung im Umweltbericht ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Vorentwurf Abbruch und Neubau Getränkemarkt (Müller+ Huber Architekturbüro); siehe Abb.1 und Abb.2. Abgesehen davon, werden die angrenzenden Nutzungen in die Betrachtung einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 8.297 m².

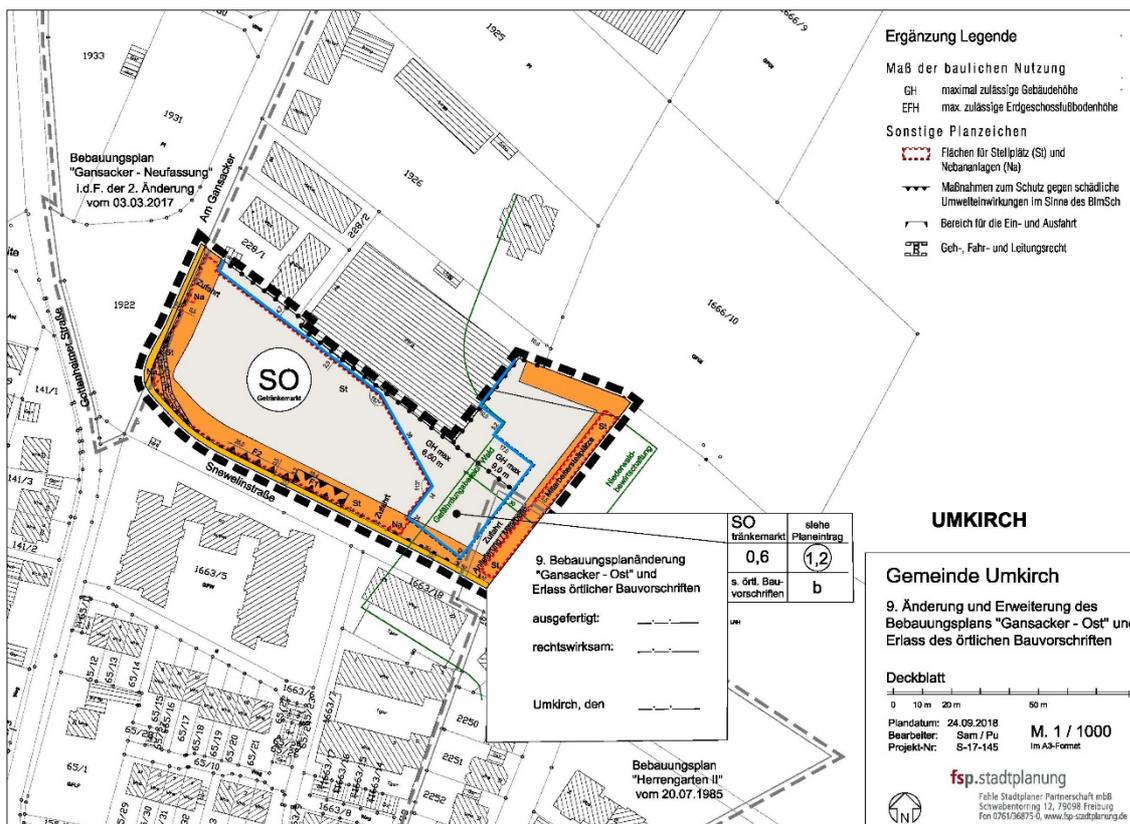


Abb.1: BPlan (fsp. stadtplanung)

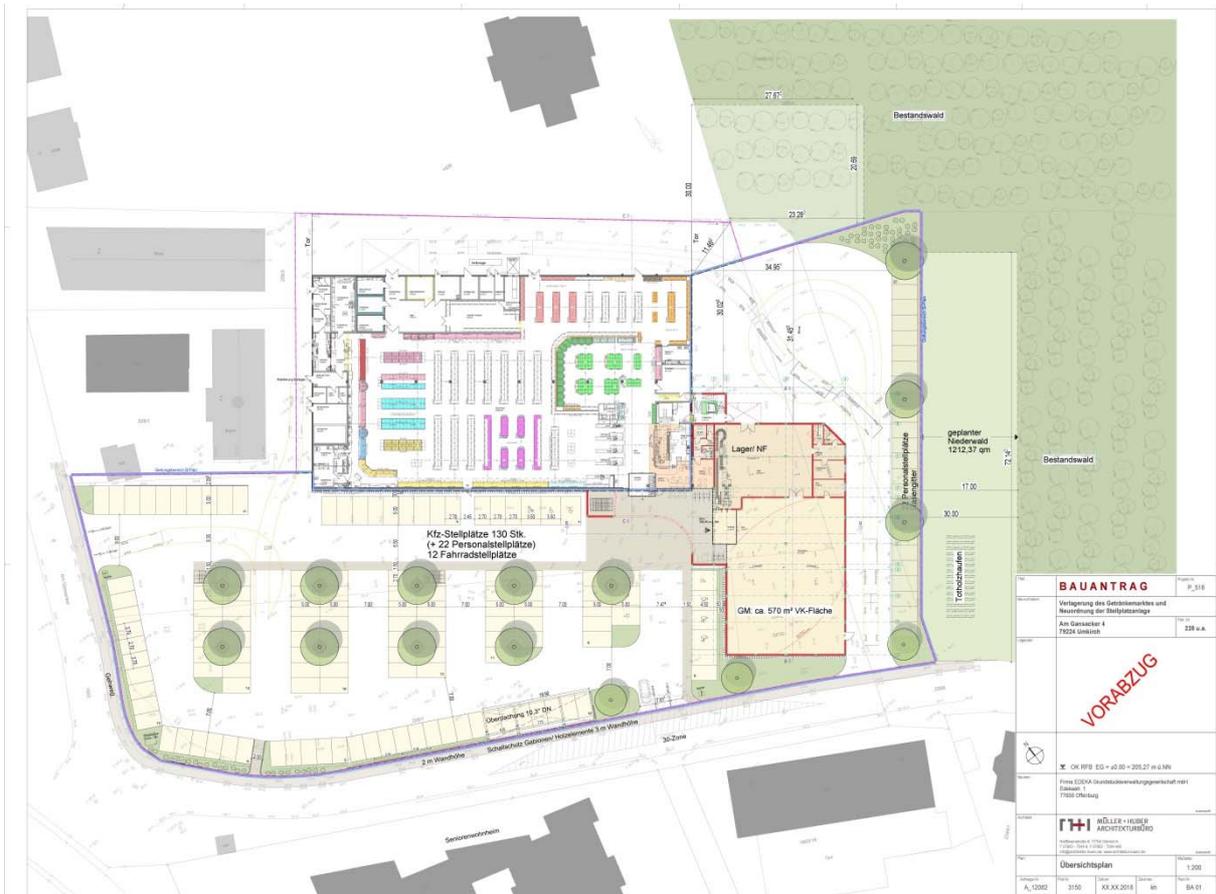


Abb.2: Vorentwurf Abbruch und Neubau Getränkemarkt (Müller+ Huber Architekturbüro)

1.6 Gliederung des Umweltberichts

In Anlehnung an den Anhang 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht der Umweltbericht aus folgenden Bestandteilen:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans
- Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele
- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands
- Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- Beschreibung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Umweltfachliche Baubegleitung und Monitoring

2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes gliedert sich in einen beschreibenden und einen bewertenden Teil.

Im beschreibenden Teil werden die Eigenschaften und Funktionen der Schutzgüter auf der Grundlage vorhandener Daten sowie Feldaufnahmen ermittelt und beschrieben.

Im bewertenden Teil wird die Bedeutung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, ermittelt und beurteilt.

Grundlage für die Bewertung ist eine 5-stufige Ordinalskala von sehr hoch-hoch-mittel-gering-sehr gering. Durch die Verwendung von Zwischenwerten, wie z.B. mittel/gering, erweitert sich die Skala auf 9 Wertstufen.

2.1 Schutzgut Menschen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Gewerbefläche dargestellt. Im Osten sind kleine Teilflächen als allgemeine Wohngebiete und Wald dargestellt. Umgeben ist das Plangebiet von Gewerbeflächen im Norden und Westen sowie von Wohngebieten im Süden.

Die Wohngebiete besitzen als Lebensraum für den Menschen eine sehr hohe funktionale Bedeutung. In den Gewerbegebieten ist die Wohnfunktion von untergeordneter geringerer Bedeutung, wobei Wohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zugelassen sind.

Der östlich angrenzende Wald ist nach dem Forsteinrichtungswerk bzw. der Waldfunktionskarte als Erholungswald der Stufe II ausgewiesen. Für die örtliche Bevölkerung besitzt der Wald eine hohe Bedeutung. Erholungsinfrastruktur ist keine vorhanden.

Vorbelastet sind die angrenzenden Wohngebiete durch verkehrsbedingte Immissionen der Snelvelinstraße, Gottenheimer Straße (L115) und die Straße Am Gansacker, sowie dem Kunden- und Lieferverkehr, der im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von Biotoptypen (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) sind folgende Biotoptypen im Plangebiet vertreten. (siehe Tabelle 1 und Abb.3)

Tabelle 1: Beschreibung der Biotoptypen

Biotoptypen	Beschreibung/Merkmale
Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	Fläche mit wasserundurchlässigem Belag; meist Beton oder Teer; Pflanzenwuchs nicht möglich.
Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	Mit Gebäuden und Schuppen bestandene Fläche.
Eichen- Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte (56.10)	Laubmischwald: 40% Esche, 25% Stieleiche, 20% Hainbuche, 10% Bergahorn, 5% Roteiche (hoher Anteil an abgängigen Bäumen, standortgemäße Waldbodenflora fehlt z.T.; Bestand ist bereits stark ausgelichtet)
Zierrasen (33.80)	Durch häufigen Schnitt niedrig gehaltene und meist dichte Rasen. In der Regel gedüngt und artenarm.
Zierstrauchpflanzung (44.12)	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen (Tabelle 2) erfolgt in Anlehnung an die von KAULE (Arten- und Biotopschutz 1991) vorgeschlagenen Kriterien Seltenheit/Schutzstatus, Regenerierbarkeit und Naturnähe.

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen

Biotoptypen	Bewertung/Wertstufe			
	Seltenheit, Schutzstatus	Regenerierbarkeit	Naturnähe	Gesamtbewertung
Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	-	-	-	-
Völlig versiegelte Straße o. Platz (60.21)	-	-	-	-
Eichen- Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte (56.10)*	3	3	4	3
Zierrasen (33.80)	1	2	2	2
Zierstrauchpflanzung (44.12)	-	-	-	-

*hoher Anteil an abgängigen Bäumen, standortgemäße Waldbodenflora fehlt z.T.; Bestand ist bereits stark ausgelichtet

Wertstufen

1 sehr geringwertig	2 geringwertig	3 mittelwertig	4 hochwertig	5 sehr hochwertig
------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	----------------------

Die Biotoptypen im Planungsgebiet weisen insgesamt eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen auf.

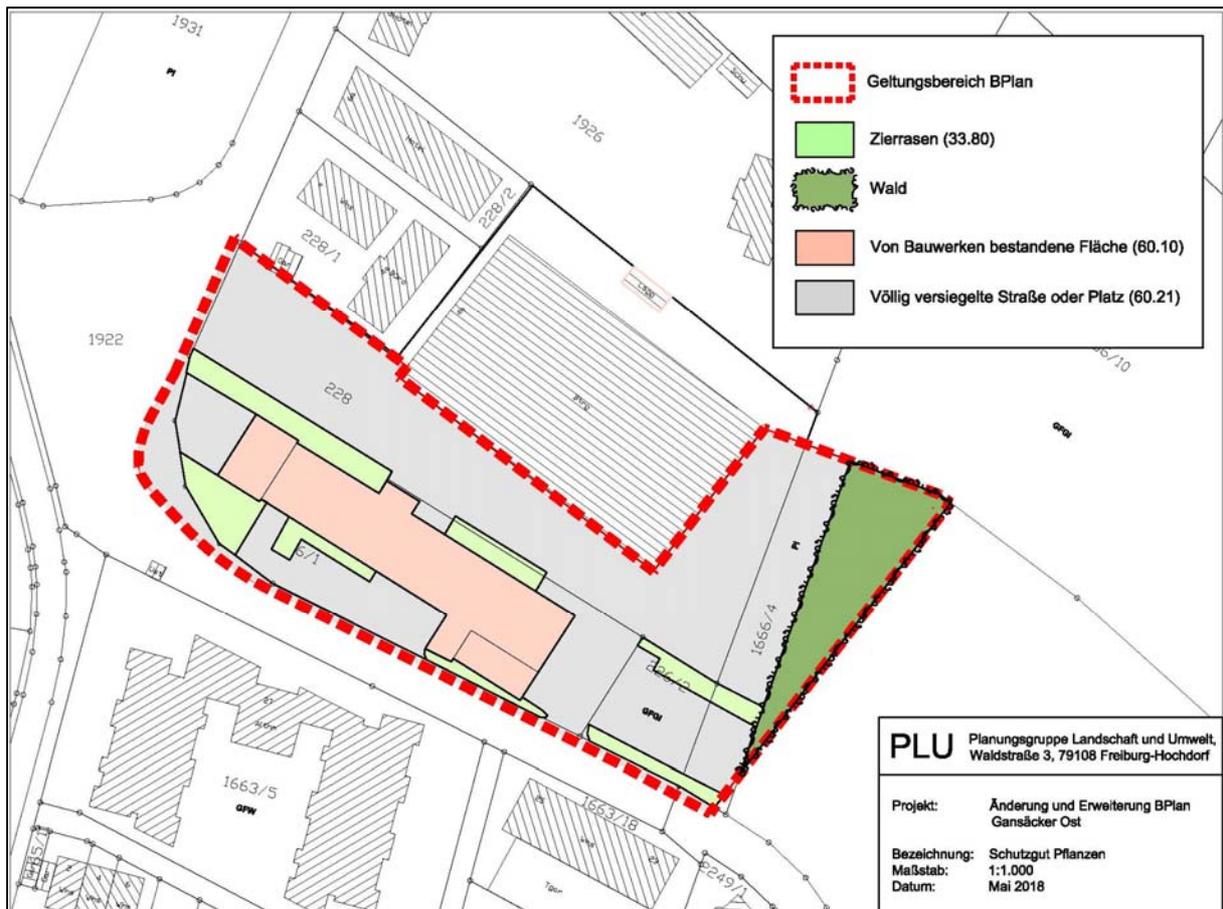


Abb.3: Biotoptypen

2.3 Schutzgut Tiere

Reptilien

Im Rahmen der Erhebungen von EPE- Büro für Artenschutz- Landespflege- Umweltmonitoring/A.Toth 2018 konnten keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth)

Vögel

Im Rahmen der Erfassung der Vogelvorkommen wurden im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld insgesamt 31 Vogelarten nachgewiesen, wovon 20 Arten als Brutvögel zu werten sind.

Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um regionaltypische Arten der Siedlungsanlagen mit eingestreuten Gehölzgruppen. Sehr seltene Arten konnten wohl hauptsächlich wegen der vorbelasteten Lage, Störwirkungen (Supermarkt, Siedlungen) und den daraus resultierenden suboptimalen Habitatvoraussetzungen (Strukturarmut) nicht nachgewiesen werden.

In den Totholzhaufen aus dem ehemaligen Waldbestand östlich des Plangebiets brüten Amsel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig und Zilpzalp. Im angrenzenden Waldbereich (ca. 10m Radius) brüten Amsel, Buchfink, Gartenbaumläufer, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Star (2 Brutpaare), Singdrossel, Sommergoldhähnchen und Zaunkönig. Die Brutbäume der Höhlenbrüter (Kleiber, Kohlmeise, Star) befinden sich außerhalb der Eingriffsfläche. Auf den benachbarten Grundstücken brüten weitere Amselpaare, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise und Türkentaube. Dohle, Mäusebussard, Turmfalke und Weißstorch überfliegen das Plangebiet bzw. nutzen das Gebiet nur zur gelegentlichen Nahrungssuche. Mauersegler und Mehlschwalben nutzen den Luftraum zur Insektenjagd. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth)

Fledermäuse

Im Rahmen der Erhebungen von EPE- Büro für Artenschutz- Landespflege- Umweltmonitoring/A.Toth 2018 konnten keine Fledermäuse im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth)

Weitere planungsrelevante streng und besonders geschützte Tierarten konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut und befestigt. Die Zuordnung einer Bodenform ist nicht mehr möglich. Die Bodenfunktionen sind infolge der Versiegelung des Bodens irreversibel gestört bzw. funktionsunfähig.

Die vorherrschende Bodenform im Plangebiet unter Wald ist die Gley-Braunerde aus lösslehmhaltiger Deckschicht über Niederterrassenschotter. Nach der Bodenkarte besitzt der Boden eine mittlere (lokale) Bedeutung. Die Durchlässigkeit von Wasser bzw. Niederschlägen ist hoch-sehr hoch.

Nördlich der zuvor genannten Bodenform grenzt unmittelbar die Gley-Parabraunerde aus Schwemmlöss an, die jedoch nur kleinstflächig im Plangebiet liegt. Nach der Bodenkarte

besitzt diese Bodenform eine hohe (regionale) Bedeutung. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering-mittel. (siehe Tab.3)

Vorbelastet ist das Gebiet durch großflächig versiegelte Flächen (siehe Abb. 4).

Tabelle 3: Bewertung der Böden

Bodeneinheit	Bodenfunktionen			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamtbewertung Wertstufe*
Versiegelte Bereiche	---	---	---	---
Gley- Braunerde aus lösslehmhaltiger Deckschicht über Niederterrassenschottern	2	4	1	2,33
Gley- Parabraunerde aus Schwemmlöss	3	3,5	3,5	3,33

Wertstufen

0 keine Funktion	1 geringe Funktion	2 mittlere Funktion	3 hohe Funktion	4 sehr hohe Funktion
---------------------	-----------------------	------------------------	--------------------	-------------------------

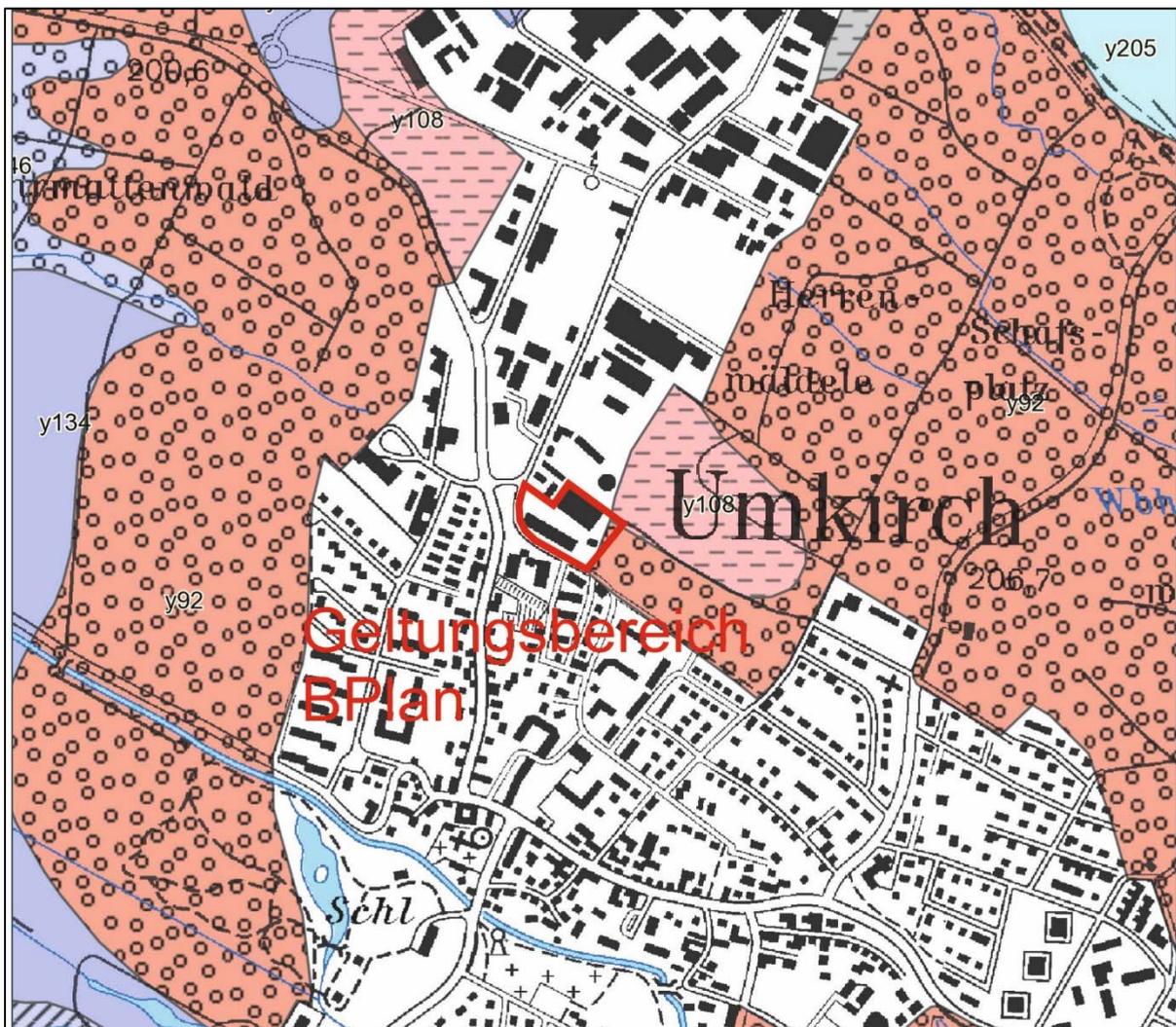


Abb.4: Bodenkundliche Einheiten (LGRB) Plangebiet rot umrandet

BK50: Bodenkundliche Einheiten

GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten

-  Auengley-Brauner Auenboden und Auengley-Auenbraunerde aus Auensand und Auenlehm
-  Braunerde, Terra fusca-Braunerde und Gley-Braunerde aus Fluss- und Schmelzwasserschottern
-  Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmmassen
-  Pseudogley-Gley, Braunerde-Gley und Gley aus Hochflutlehm, Altwasser- und Schwemmsediment
-  Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemmmassen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen
-  Gley und Braunerde-Gley aus sandig-kiesigen Terrassen- und Schmelzwasserablagerungen
-  Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus älteren Hochwassersedimenten und verschwemmtem Löss
-  Pseudogley, Gley-Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Hochwasser- und Schwemmsedimenten

2.5 Schutzgut Wasser

Laut der geotechnischen Untersuchung (Ingenieurgruppe Geotechnik) ist im Bereich des Plangebietes ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet. Der Grundwasserleiter wird von Schwarzwaldkiesen, mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit und Ergiebigkeit, gebildet. Infolge der gering durchlässigen Decklehme, die den Grundwasserleiter überlagern, können im Plangebiet bei erhöhten Wasserständen gespannte Grundwasserverhältnisse herrschen. In der bindigen Deckschicht können zudem Schichtwässer vorhanden sein.

Die Grundwasserflurabstände schwanken zwischen 1,80 m und 1,5 m, wobei der Bemessungswasserstand nahe der derzeitigen Geländeoberfläche liegt. Insgesamt betrachtet besitzt das Grundwasser eine hohe Bedeutung im Naturhaushalt.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Plangebiet im Fall eines Extremhochwassers am südlichen und östlichen Rand überflutet, wobei Überflutungstiefen bis 0,3 m auftreten können (siehe Abb.5).

Im Plangebiet und näheren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete oder Vorrangbereiche zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Vorbelastet ist das Gebiet durch die großflächige Bebauung, wobei das Niederschlagswasser nicht mehr versickern kann und der Grundwasserneubildung entzogen wird.

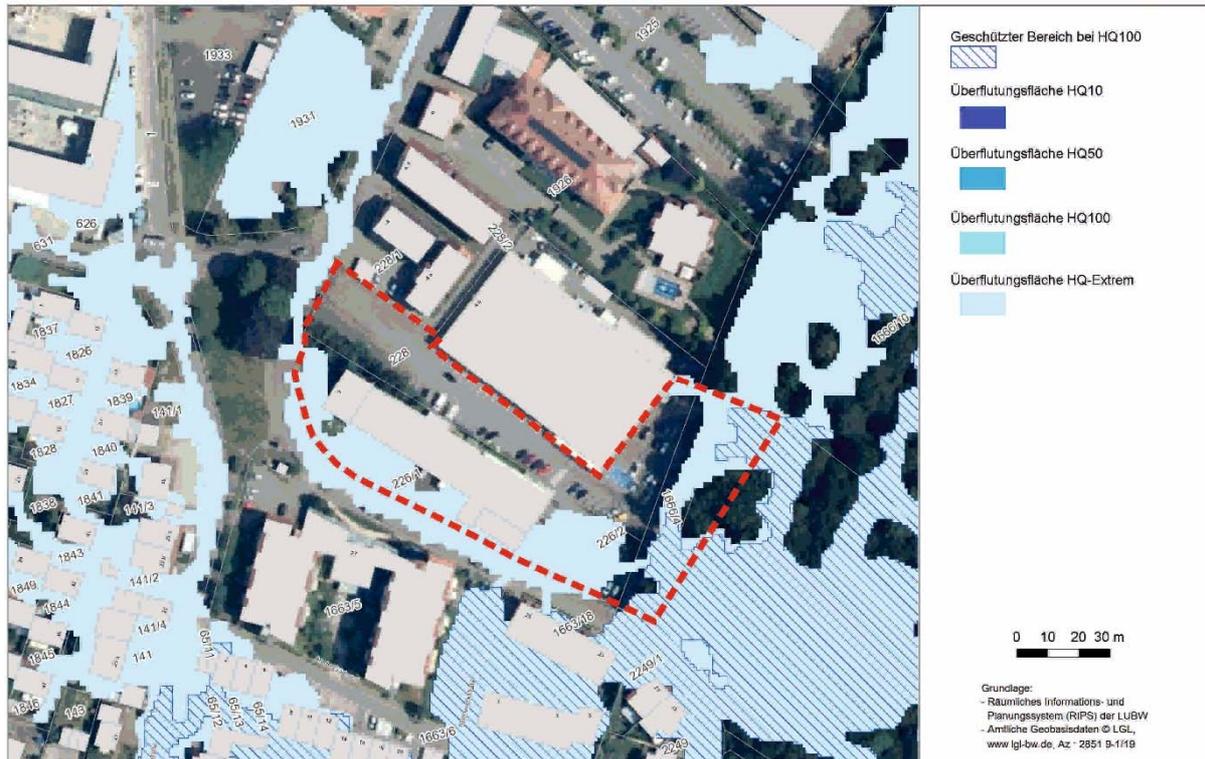


Abb.5: Hochwassergefahrenkarte (Kartenservice LUBW) Plangebiet rot umrandet

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Nach der Städtebaulichen Klimafibel von Baden-Württemberg (Hinweise für die Bauleitung 2008) ist das Plangebiet größtenteils dem „Gewerbeklimatop“ zuzuordnen. Das Gewerbeklimatop entspricht im Wesentlichen einer verdichteten Bebauung. Im nächtlichen Wärmebild fällt teilweise die intensive Auskühlung im Dachniveau großer Hallen auf, während die Straßen und Parkplätze stärker erwärmt bleiben.

Das angrenzende „Waldklimatop“ zeichnet sich durch einen stark gedämpften Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte aus. Während tagsüber durch die Verschattung und Verdunstung relativ niedrige Temperaturen bei hoher Luftfeuchte im Stammraum vorherrschen, sind nachts die Temperaturen relativ mild. Das Blätterdach wirkt als Filter gegenüber Luftschadstoffen, sodass die Wälder als Regenerationszonen für die Luft geeignet sind.

Nach dem Forsteinrichtungswerk bzw. der Waldfunktionenkartierung ist der Wald als Immissionsschutzwald und Klimaschutzwald ausgewiesen, wobei überwiegend lokale Ausgleichsfunktionen wahrgenommen werden.

Die lufthygienische und lokalklimatische Bedeutung der Klimatope wird bestimmt von der Kaltluftproduktion, Frischluftproduktion und dem Filtervermögen von Luftschadstoffen. Danach besitzt das vorherrschende Gewerbeklimatop eine sehr geringe Bedeutung, das Waldklimatop hingegen eine hohe Bedeutung (siehe Tab.4).

Tabelle 4: Bewertung der Klimatope

Klimatop	Bewertung/Wertstufe			
	Kaltluftproduktion	Frischluftproduktion	Filtervermögen	Gesamtbewertung
Gewerbe-Klimatop	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering
Wald-Klimatop	hoch	hoch	hoch	hoch

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet selbst ist von Bebauung und Kfz-Stellflächen bestimmt. Die Grünflächen zwischen der Bebauung sind spärlich und von untergeordneter Bedeutung. Eine Teilfläche des Waldgebietes „Herrenwäldle“ liegt innerhalb des Plangebietes. Die Waldkulisse prägt und gliedert den östlichen Rand des Plangebietes. Umgeben ist das Plangebiet von großflächigen Gewerbeflächen im Norden und Westen, die das Quartier gesamthaft prägen.

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter im Sinn des Denkmalschutzes vorhanden bzw. derzeit bekannt. Sachwerte sind lediglich in Form von Gebäuden vorhanden, die keiner besonderen städtebaulichen Wertigkeit unterliegen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine Änderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

4. Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Mit dem Vorhaben werden Veränderungen in der Nutzung und der Gestalt verursacht, die zu mehr oder weniger erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild führen können. Diese werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt, wobei zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden wird.

4.1 Schutzgut Menschen

4.1.1 Menschen/Wohnen

Baubedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.a.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Die umliegende Wohnbebauung wird so gesehen nur vorübergehend beeinträchtigt. Um beispielsweise Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind.

Der An- und Abtransport von Materialien kann außerhalb von Wohngebieten über die Gottheimer Straße und der Straße Am Gansacker abgewickelt werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Das geplante Vorhaben sieht eine Umgestaltung/ Erweiterung eines bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarktes vor. Vorhandene Wohngebiete sind anlagebedingt nicht betroffen bzw. beeinträchtigt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Durchführung lärmschutzmindernder Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete und allgemeine Wohngebiete tags und nachts eingehalten. (siehe Schalltechnische Untersuchung; Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine+ Jud).

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.1.2 Menschen/ErholungBaubedingte Auswirkungen

Vorübergehende Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Lärm- und Schadstoffemissionen (z.B. Stäube) während der Bautätigkeit sind zeitlich begrenzt bzw. kurzfristig nicht auszuschließen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird geringfügig in den angrenzenden Erholungswald eingegriffen, wobei weniger als 1% der Waldfläche verloren gehen. Die Kernzone des Erholungswaldes wird nicht beeinträchtigt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schutzbedürftige Erholungseinrichtungen oder -gebiete sind vom Vorhaben bzw. dessen Betrieb nicht betroffen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.2 Schutzgut PflanzenBaubedingte Auswirkungen

Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen bzw. Lebensräumen für Pflanzen ist auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt und so gesehen den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen. Die Beeinträchtigung von Lebensräumen im Umfeld des Plangebietes ist auszuschließen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme sind Biotoptypen der Wertstufe sehr gering bis mittel betroffen (siehe Tab.2 und Tab.5).

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Tabelle 5: Anlagebedingte (dauerhafte) Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen

Biotoptyp (Nr.)	Fläche in m ²
Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1.284
Völlig versiegelte Straße (60.21)	5.389
Zierrasen (33.80)	792
Zierstrauchpflanzung (44.12)	50
Eichen- Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte (56.10)	782
Summe	8.297

Um den nach der LBO §4 Abs.3 erforderlichen Abstand der Bebauung zum Waldrand (30m) einhalten zu können, wird der bestehende Waldbestand in diesem Bereich gemäß FVA-Merkblatt als Niederwald (siehe Tab. 6) gestaltet.

Tabelle 6: Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme außerhalb des Geltungsbereichs

Biotoptyp (Nr.)	Fläche in m ²
Eichen- Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte (56.10)	1.270
Summe	1.270

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Pflanzen ist mit betriebsbedingten Auswirkungen nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.3 Schutzgut Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Verlust von Brutplätzen häufiger Wald- und Gartenvögel. Alle nachgewiesenen Vogelarten werden die Baustelle während der baulichen Aktivitäten zwar weitestgehend meiden, Brutausfälle sind bei diesen Arten (typische und überwiegend häufige Gebäude- und Gartenvögel) während der Bauarbeiten jedoch nicht zu erwarten. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung EPE- A. Toth)

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da der Verlust der Nahrungshabitate angesichts der im direkten Umfeld weiter vorhandenen und ähnlich strukturierten Gehölzbe- reiche (Wald, Gärten) als weitestgehend unwesentlich eingestuft werden kann. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung EPE-A.Toth)

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.4 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch vorübergehende Flächeninanspruchnahme sind überwiegend befestigte bzw. bebaute Flächen betroffen. Die Bautätigkeiten im Bereich der Waldrodung sind dauerhaft und somit den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen.

Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treib- stoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhal- tung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes bzw. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden 702 m² Boden neu überbaut und versiegelt. In diesen Bereichen kann der Boden künftig keine Funktion mehr erfüllen.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Im Plangebiet verbleibt lediglich eine Fläche von 80m², auf der die Bodenfunktionen noch vollumfänglich erfüllt werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden dauerhaft und erheblich beeinträchtigen, ist nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.5 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) nie auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Geräte und Maschinen sachgerecht gewartet und einschlägige Vorschriften und Richtlinien eingehalten werden, so dass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Eingriffe in das Grundwasser bzw. den Aquifer werden baubedingt nicht verursacht.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Plangebiet werden durch das Bauvorhaben insgesamt ca. 7.757 m² überbaut und versiegelt. Die Zunahme der überbauten Flächen (702 m²) und die damit verbundene Verringerung von Flächen bzw. Böden, die zur Grundwasserneubildung beitragen, führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Die Dachbegrünung des Getränkemarktes und des Carports hält Niederschlagswasser zurück, so dass sich die bodennahe Abflussmenge verringert.

Die Gründung der Gebäude findet oberhalb des mittleren Grundwasserstands statt, so dass keine Eingriffe in den Grundwasserkörper verursacht werden. Falls dies unvermeidbar ist, wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im bestehenden Trennsystem. Das anfallende Abwasser wird an die Ortskanalisation angeschlossen und der Kläranlage zugeführt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.6 Schutzgut Klima/Luft

Baubedingte Auswirkungen

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in extremen Trockenzeiten zu Beeinträchti-

gungen führen. Betroffen wären im Extremfall die Randzonen der im Westen angrenzenden Wohngebiete.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch dauerhafte Inanspruchnahme sind hauptsächlich Flächen bzw. Klimatope betroffen, die aus lufthygienischer und lokalklimatischer Sicht eine sehr geringe Wertigkeit besitzen. Lediglich der Waldbereich weist eine hohe Wertigkeit auf. Da die Waldverluste weniger als 1% des Herrenwäldle betragen, sind erhebliche Auswirkungen für das lokale Klima auszuschließen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben sind keine Mehrbelastungen zu erwarten, die sich auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation negativ auswirken. Erhöhte Schadstoffbelastungen, bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sind nicht zu erwarten. Durch den Betrieb des Vorhabens selbst sind keine lufthygienischen Belastungen (Gerüche u.ä.) zu erwarten.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

4.7 Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Durch die baulichen Tätigkeiten wird die Landschaft vorübergehend visuell gestört und beeinträchtigt, wobei nachhaltige Auswirkungen nicht verursacht werden. Die Verluste von Gehölzen werden den anlagebedingten Auswirkungen zugeordnet.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird das Landschafts- bzw. Ortsbild verändert. Die Parkierungsflächen werden neu geordnet und durch Baumpflanzungen gegliedert. Der neue Getränkemarkt wird architektonisch anspruchsvoll gestaltet und in die vorhandene Bebauung integriert. Der Waldrand wird als 30m breiter Niederwald umgestaltet und entwickelt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

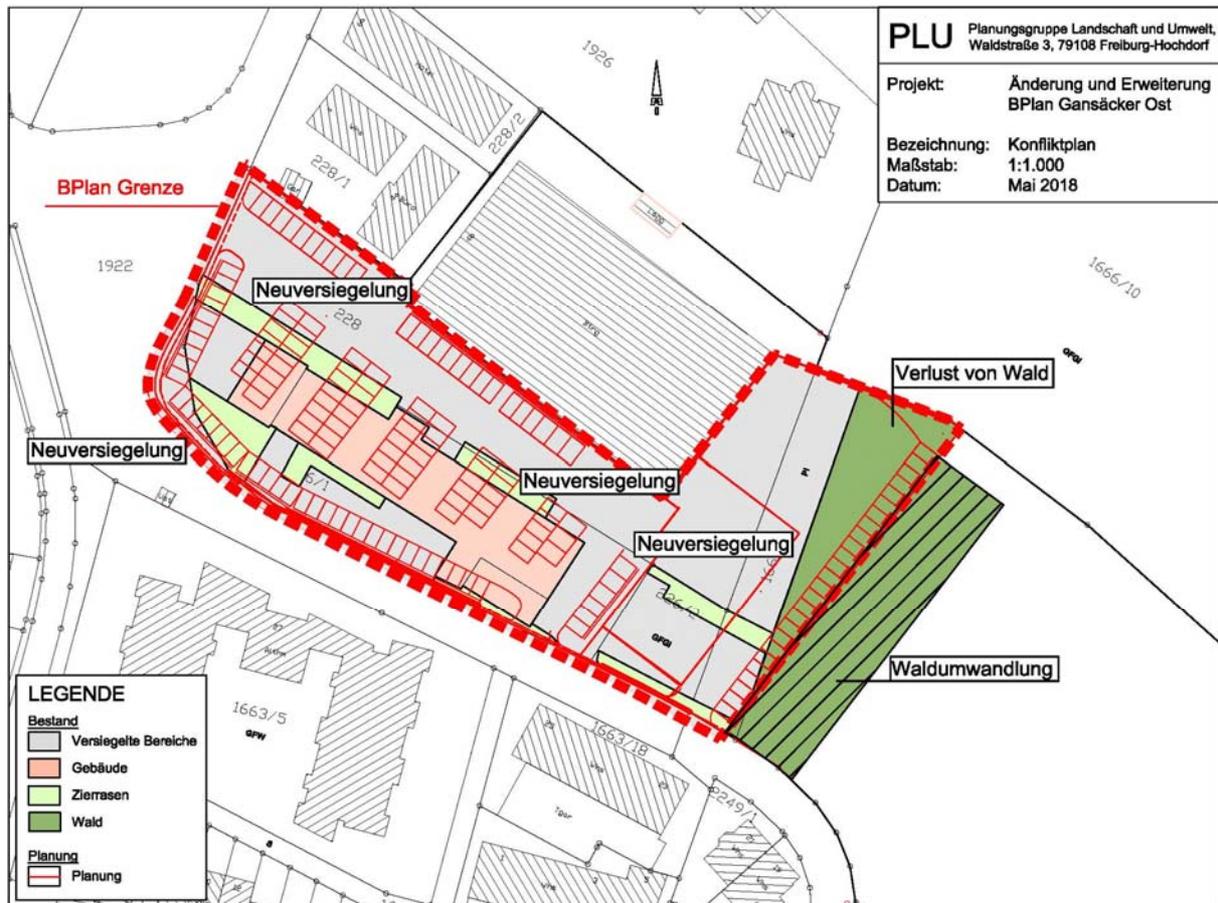


Abb.6: Konfliktplan

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die nachfolgenden Maßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

V1: Während baulicher Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen, z.B. Schadstoffeinträge in den Untergrund bzw. in das Grundwasser, zu vermeiden; die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sind einzuhalten.

V2: Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist auf den Baugrundstücken zur Geländegestaltung wieder einzubauen. Ein Überschuss aus Bodenaushub ist zu vermeiden (§10 Abs.1 BauGB und §10 Nr.3 LBO)

V3: Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben und Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

V4: Weitestgehende Schonung der Gehölze (Bäume 2. Ordnung) im Bereich der Waldabstandsfläche. Sofern eine Entnahme dieser Bäume nicht zwingend erforderlich ist, sollten sie als Nistplätze und Nahrungsquellen für kommende Brutgenerationen erhalten bleiben. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth)

V5: Verwendung einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet wie z.B. warmweiße LED Leuchten, sowie Leuchtgehäusen, die gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60° nicht übersteigen.

V6: Rodungsarbeiten von Gehölzen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln auszuführen, d.h. nur zwischen Oktober und Februar; Abstimmung mit der Umweltfachlichen Baubegleitung. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth)

V7: Schutz des unmittelbar angrenzenden verbleibenden Waldbestands durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 während der Bauphase; Abstimmung mit der Umweltfachlichen Baubegleitung.

V8: Personalstellplätze am Waldrand sind mit Rasengittersteinen zu befestigen

V9: Bauzeitenbeschränkung - Entfernung verbliebener Gehölze und Umsetzung der Totholzhaufen außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar). (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth)

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf

Grundlage ist die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (2005) unter Berücksichtigung der Wertangaben in der aktuellen Ökokonto-Verordnung (19.12.2010).

Tabelle 7: Schutzgut Pflanzen **vor** der Bebauung

Biotoptyp (Nr.)	Biotopwert in Ökopunkten/m ²	Fläche in m ²	Ökopunkte
Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1	1.284	1.284
Völlig versiegelte Straße (60.21)	1	5.389	5.389
Zierrasen (33.80)	4	792	3.168
Zierstrauchpflanzung (44.12)	6	50	300
Eichen- Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte(56.10)	23	782	17.986
Summe		8.297	28.127

Tabelle 8: Schutzgut Pflanzen außerhalb der Bebauungspiangrenze **vor** der Bebauung

Biotoptyp (Nr.)	Biotopwert in Ökopunkten/m ²	Fläche in m ²	Ökopunkte
Eichen- Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte (56.10)	23	1.270	29.210

Tabelle 9: Schutzgut Pflanzen **nach** der Bebauung

Biototyp (Nr.)	Biotopwert in Ökopunkten/m ²	Fläche in m ² / Stück	Ökopunkte
Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1	900	900
Völlig versiegelte Straße (60.21)/ Gepflasterte Straße oder Platz (60.22)	1	6.857	6.857
Gebüsch (42.20)	14	80	1.120
Zierrasen (33.80)	4	460	1.840
Einzelbaumpflanzung (45.30)	8	9 Stück	72
Summe		8.297	10.789

* Bilanzierung nach Vorentwurf Abbruch und Neubau Getränkemarkt (Müller+ Huber Architekturbüro)

Tabelle 10: Schutzgut Pflanzen außerhalb der Bebauungspiangrenze **nach** der Bebauung

Biototyp (Nr.)	Biotopwert in Ökopunkten/m ²	*Fläche in m ²	Ökopunkte
Niederwald (35.43/ 41.21)	14	1.270	17.780

Tabelle 11: Schutzgut Boden **vor** der Bebauung

Bodentyp*	Bodenwert in Ökopunkten/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte
Bebaute/versiegelte Flächen; anthropogen beeinflusste Böden ohne Funktionserfüllung (0)	0	7.515	0
Gley- Braunerde aus lösslehmhaltiger Deckschicht über Niederterassenschottern (2,33)	9,33	556	5.187
Gley- Parabraunerde aus Schwemmlöss (3,33)	13,33	226	3.012
Fläche/Ökopunkte gesamt		8.297	8.199

*In Klammer angegeben ist die Bewertungsstufe des Bodens. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungs-klassen der drei Bodenfunktionen „ Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, sowie Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Tabelle 12: Schutzgut Boden **nach** der Bebauung

Bodentyp*	Bodenwert in Ökopunkten/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte
Bebaute/versiegelte Flächen; Anthropogen beeinflusste Böden ohne Funktionserfüllung (0)	0	8.217	0
Gley- Parabraunerde aus Schwemmlöss (3,33)	13,33	80	1.066
Fläche/Ökopunkte gesamt		8.297	1.066

*In Klammer angegeben ist die Bewertungsstufe des Bodens. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungs-klassen der drei Bodenfunktionen „ Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, sowie Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Tabelle 13: Bilanzierung – Schutzgut Pflanzen/Biotope und Boden

Schutzgüter	Ökopunkte vor der Bebauung	Ökopunkte nach der Bebauung	Wertverlust Ökopunkte
Pflanzen/ Biotope	28.127	10.789	17.338
Außerhalb der BPlan Grenze	29.210	17.780	11.430
Boden	8.199	1.066	7.133
Ausgleichsdefizit gesamt			35.901

Forstrechtlicher Kompensationsbedarf

Die Bewertung der Waldflächen erfolgt gemäß des Informationsblatts des Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg „Forstrechtlicher Ausgleich bei Waldumwandlungen nach §§ 9-11 LWaldG“.

Der Flächen- und Funktionenerhalt des Waldes ist in Baden-Württemberg in erster Linie durch den gesetzlichen Bestandsschutz nach dem Landeswaldgesetz (Eingriffsregelung nach § 9 LWaldG, Wiederaufforstungsgebot nach § 17 LWaldG) sowie durch die Ausgleichsregelung nach Naturschutzrecht gewährleistet. Bezogen auf die forstrechtliche Eingriffsregelung in §§ 9 - 11 Landeswaldgesetz sind im forstrechtlichen Ausgleich die auf alle Waldfunktionen bezogenen Folgen eines Eingriffs im Wald umfassend bewertet und abgegolten.

Als Kompensation des Verlustes der Waldfläche ist vom Gesetzgeber ein Ausgleich durch Waldneuanlage mindestens im Verhältnis 1:1 vorgesehen.

Tabelle 14: Errechnung des Forstrechtlichen Kompensationsbedarfs

Bestandstyp	Alter	Fläche/m ²	Ausgleichsfaktor	Kompensationsbedarf /m ²
Laubmischwald	≥ 80	782	1	782 m ²

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Wertmäßig sind diese in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz (Kap. 6) bereits berücksichtigt. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Maßnahmen vorgesehen.

A1: Die Kfz-Stellflächen sind mit Bäumen zu überstellen, wobei mindestens 1 Baum je 11 Stellplätze zu pflanzen ist; siehe Pflanzliste im Anhang.

A2: Die Dachflächen des Getränkemarktes und des Carports werden flächig extensiv begrünt. Die Aufbauhöhe des Substrats beträgt mind.10 cm. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Damit sich die gewünschte trockenresistente Vegetation entwickelt, ist auf humusarmes Substrat zu achten. Nach der Ökokontoverordnung BaWü ist die Maßnahme als „Überdeckung baulicher Anlagen“ mit 4 Ökopunkten je m² (geringe Überdeckung) zu bewerten.

Anrechenbare Ökopunkte:

900m² x 4 Ökopunkte = 3.600 Ökopunkte

A3: Der 30m Waldabstandsbereich wird als Niederwald mit gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2.Ordnung gestaltet.

Zielbiotop: Feldgehölz / Niederwald (41.10)

1.284m² x 14 Ökopunkte = 17.976 Ökopunkte

Die dauerhafte Pflege beinhaltet, die Gehölze im Turnus von 5-10 Jahren in mindestens 3 Abschnitten zeitlich versetzt über die ganze Fläche auf den Stock zu setzen und auszulichten. Die Höhe der Gehölze ist so zu begrenzen, dass sie die jeweilige Entfernung zum nächstliegenden Gebäude nicht überschreitet.

A4: Im Übergangsbereich zum Niederwald sind nach dem Prinzip einer Benjes-Hecke Totholzhaufen aufschichten. Hierzu ist vorhandenes Material das vor Ort zur Verfügung steht zu verwenden (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth).

A5: Als forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme, die gleichzeitig naturschutzrechtlich angerechnet wird, werden in Absprache mit der Gemeinde Umkirch 782 m² auf Flurstück Nr. 1146 aufgeforstet. Die Aufforstung erfolgt auf landwirtschaftlichen Flächen mit mooswaldtypischen Eichen und Hainbuchen. (Aufforstungsgenehmigung siehe Anhang)

Ausgangsbiotop: Intensivwiese als Dauergrünland (33.61)

782 m² x 6 Ökopunkte = 4.692 Ökopunkte

Zielbiotop: Eichen-Hainbuchen- Eichenwald (56.10)

782 m² x 21 Ökopunkte = 16.422 Ökopunkte

Der anrechenbare Biotopwert der Aufforstungsfläche errechnet sich aus der Differenz des Ausgangswerts und Zielwerts. 16.422 ÖP - 4.692 ÖP = 11.730 Ökopunkte

A6: Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltete Grünflächen anzulegen. Ziergehölze sind zulässig.

A7: Die im Norden an den Wald angrenzende Fläche ist mit standortgerechten Gehölzen (Sträucher) gemäß Pflanzliste im Anhang, zu bepflanzen. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth)

Anmerkung: Für die Einsaat und Bepflanzung der Flächen ist grundsätzlich autochthones Saatgut bzw. Pflanzgut von Mutterpflanzen aus regionalen Herkunftsgebieten zu verwenden.

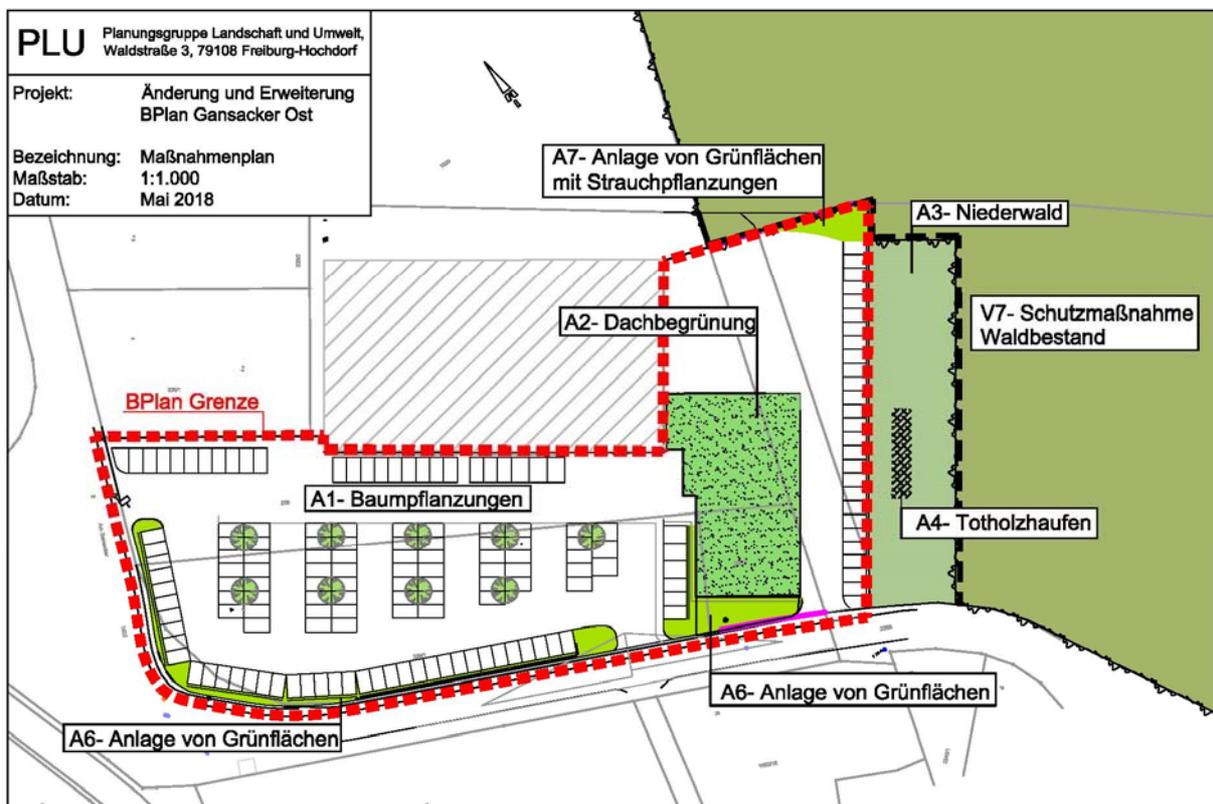


Abb.6: Maßnahmenplan

5.4 Ersatzmaßnahmen

Da ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Auf Gemarkung Umkirch stehen jedoch derzeit keine Flächen für Maßnahmen zur Verfügung, um das Ausgleichsdefizit zu kompensieren.

Somit werden die erforderlichen Ökopunkte über die Flächenagentur Baden-Württemberg erworben.

Die Maßnahme befindet sich im Oberrheinischen Tiefland auf Gemarkung Holzhausen der Gemeinde Rheinau.

Beschreibung der Maßnahme:

Entwicklung von Wiesenknopf-Silgenwiesen, Nasswiesen, Magerwiesen mittlerer Standorte und Nassacker- und Teichbodenvegetation auf bisher als Fettwiese, überwiegend aber als Acker genutzten bzw. stillgelegten, häufig langandauernd vernässten Grundstücken. Neben flachen Senken sind bis zu 0,5m tiefe Mäanderschlingen der prähistorischen Kinzig und Ackerfurchen aus den 1970/80er Jahren vorhanden, die aufgrund des staunassen Bodens in Abhängigkeit von den Niederschlägen Wasser führen. In der Umgebung sind weitere Äcker, überwiegend aber Extensivwiesen und Intensivwiesen vorhanden. Die Maßnahme dient auch den Schutz- und Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes „Renchniederung“.

6. Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz

Naturschutzrechtliche Bilanz

Schutzgut Menschen

Bei Umsetzung der in der Schalltechnischen Untersuchung genannten Maßnahmen sind die Auswirkungen unerheblich; es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Pflanzen

Tabelle 15: Bilanzierung Schutzgut Pflanzen

Kompensationsbedarf (innerhalb und außerhalb)	57.337 Ökopunkte
Kompensationsmaßnahmen → Innerhalb des Geltungsbereiches Baumpflanzung (A1) Gärtnerische Grünflächen (A6) Gehölzpflanzung (A7) → außerhalb des Geltungsbereiches Niederwald (A3) Aufsichten von Totholzhaufen (A4) Aufforstung (A5) Summe	10.789 Ökopunkte 40.299 Ökopunkte
Bilanz	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 17.038 ÖP

Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 20.571 Ökopunkten (17.038 ÖP/Pflanzen + 3.533 ÖP/Boden) wird durch den Erwerb von Ökopunkten über die Flächenagentur Baden-Württemberg kompensiert.

Schutzgut Tiere

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr.1-3 werden bei Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgelöst. Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, EPE-A.Toth).

Schutzgut Boden

Tabelle 16: Bilanzierung Schutzgut Boden

Kompensationsbedarf	8.199 Ökopunkte
Kompensationsmaßnahmen → Innerhalb des Geltungsbereiches → Dachbegrünung (A2) Summe	1.066 Ökopunkte 3.600 Ökopunkte 4.666 Ökopunkte
Bilanz	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 3.533 ÖP

Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 3.533 Ökopunkten wird schutzgutübergreifend mit der Maßnahme für das Schutzgut Pflanzen kompensiert.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen sind unerheblich; es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Klima/Luft

Die Auswirkungen sind unerheblich; es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen sind unerheblich; es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Forstrechtliche Bilanz

Der Waldverlust in Höhe von 782 m² wird im Verhältnis 1:1 durch Ersatzaufforstungen, die bereits genehmigt sind (siehe Anhang), ausgeglichen. Der 30m Waldabstandsbereich wird als Niederwald gestaltet.

7. Ergebnis

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Eingriffe mit den im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen vollumfänglich ausgeglichen sind.

8. Ökologische Baubegleitung und Monitoring

Zur Gewährleistung einer sachgerechten Bauabwicklung wird vom Vorhabenträger eine Ökologische Baubegleitung bestellt. Diese hat die Aufgabe, die Durchführung der Bauarbeiten unter umwelt- und naturschutzfachlichen Aspekten zu begleiten, zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Im Rahmen eines Monitoring wird geprüft, ob die formulierten Ziele in den natur- und artenschutzfachlichen Maßnahmen erreicht werden. Die Ergebnisse werden jährlich dokumentiert, um ggf. lenkend einzugreifen. Dauer und Durchführungsintervalle werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Freiburg, Juni 2018

gez. G.Babik
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstr. 3 79108 Freiburg-Hochdorf

Anhang**Aufforstungsgenehmigung**

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

Gemeinde Umkirch
Vinzenz-Kremp-Weg 1

79224 Umkirch



LANDRATSAMT
BREISGAU-
HOCHSCHWARZWALD

11.10.2017
2/15

Landwirtschaft Fachbereich 580
Daniela Walber
Europaplatz 3, 79206 Breisach
Zimmernummer: 3.206

Telefon: 0761 2187-5812
Telefax: 0761 2187-775812
E-Mail: landwirtschaft@lkbh.de

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung



**Aufforstungsgenehmigung nach § 25 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG);
Ihr Antrag vom 19.09.2016**

Breisach, den 31.08.2017
Unser Zeichen: 580 - 781.31

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Laub,

Auf Grund Ihres Antrags vom 29.06.2017, welcher am 14.07.2017 postalisch in Breisach einging,
ergeht folgende Entscheidung.

Für die folgende Flurstücke bzw. Flurstücksteile:

Gemeinde	Gemarkung	Lage (Gewann)	Flst. Nr.	Aufforstungs- fläche [ha]
Umkirch	Umkirch	Kirchmatten	1145	0,136
Umkirch	Umkirch	Kirchmatten	1146	0,146
Summe:				0,282

wird die Aufforstung im Einvernehmen mit den Fachbereichen Forst, Naturschutz, Wasser und
Boden unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen genehmigt.

Der beigefügte Lageplan ist hinsichtlich der Größe und Lage der Aufforstungsfläche verbindlicher
Bestandteil dieses Bescheides.

Eine Aufforstung darüber hinaus ist unzulässig.

Auflagen:

- Art der Anpflanzung: Verwendung mooswaldtypische Eichen und Hainbuchen in Absprache mit zuständigem Revierförster
- In dem 10 m breiten beidseitigen Gewässerrandstreifen ist die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern verboten
- Wegerecht über Flst. 1145 muss gewährleistet bleiben

Begründung:

Die geplante Aufforstung auf den Flst. 1145 und 1146 Gemarkung Umkirch grenzt im Westen und im Süden an „alten“ (bestehenden) Wald an, der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mooswald“ und FFH- und Vogelschutzgebietes „Mooswälder bei Freiburg“ liegt.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes (FFH- und Vogelschutzgebiet) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG).

Auch Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines besonders geschützten Biotops – wie der nach § 30 BNatSchG geschützte Bachlauf „Bachröhrriicht Umkirch“ an der nördlichsten Grenze des Flst. Nr. 1145 - sind verboten.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Natura 2000-Gebiete und des o.g. Biotops sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Entlang der nordöstlich Flurstücksgrenze der beiden Flurstücke verläuft ein namenloser Wassergraben, der als AWGN-Gewässer erfasst ist. Diesem Gewässer wird eine wasserwirtschaftliche Bedeutung zugemessen. Nach § 38 WHG sowie § 29 WG Baden-Württemberg ist somit im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante einzuhalten. In diesem Gewässerrandstreifen ist die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern verboten.

Die geplante Aufforstung mit Eichen bzw. Hainbuchen auf den beiden betrachteten Flurstücken wird aber nicht als Verstoß gegenüber der oben zitierten Gesetzgebung betrachtet.

Es wird aber angeregt, bei der Aufforstung der beiden Flurstücke auf die Strukturentwicklung des Gewässers Wert zu legen. D. h. dem Gewässer sollte die Möglichkeit erhalten bleiben, seinen schnurgeraden und damit untypischen Verlauf hin zu den beiden betrachteten Flurstücken verändern zu können. Deshalb sollte die geplante Aufforstung in Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Gewässerökologen geplant werden, um die Gewässerstruktur im betrachteten Bereich durch einfache Initialmaßnahmen zur Selbstaufwertung anzuregen.

Um das Wegerecht auf Flst. 1145 zu gewährleisten, kann eine Aufforstung nördlich des vorgenannten Weges nicht durchgeführt werden.

Hinweise:

- Diese Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Insbesondere bleiben die Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht unberührt.
Hinweis auf §§ 15 und 19 Nachbarrechtsgesetz:
- Mit Waldungen ist ein Abstand von 8 m von der Grenze, in erklärten Waldlagen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- Der vom Baumwuchs freizuhalten Streifen kann bis auf 2 m Abstand von der Grenze mit Gehölzen bis zu 4 m Höhe und bis auf 1 m Abstand von der Grenze mit Gehölzen bis zu 1,80 m Höhe bepflanzt werden.
- Gegenüber Wald ist ein Abstand von 1 m einzuhalten.

- Die Genehmigung erlischt insoweit, als nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung von ihr im Wesentlichen Gebrauch gemacht worden ist. Sie kann vor Fristablauf auf Antrag einmalig um bis zu drei Jahren schriftlich verlängert werden.

Gebührenfestsetzung:

Für diese Entscheidung wird gemäß § 10Abs. 2 LGebG keine Gebühr erhoben

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Fachbereich Landwirtschaft, Europaplatz 3, 79206 Breisach, Widerspruch eingelegt werden. Die Widerspruchsfrist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist beim Regierungspräsidium in 79083 Freiburg Kaiser-Joseph-Straße 167 erhoben wird.

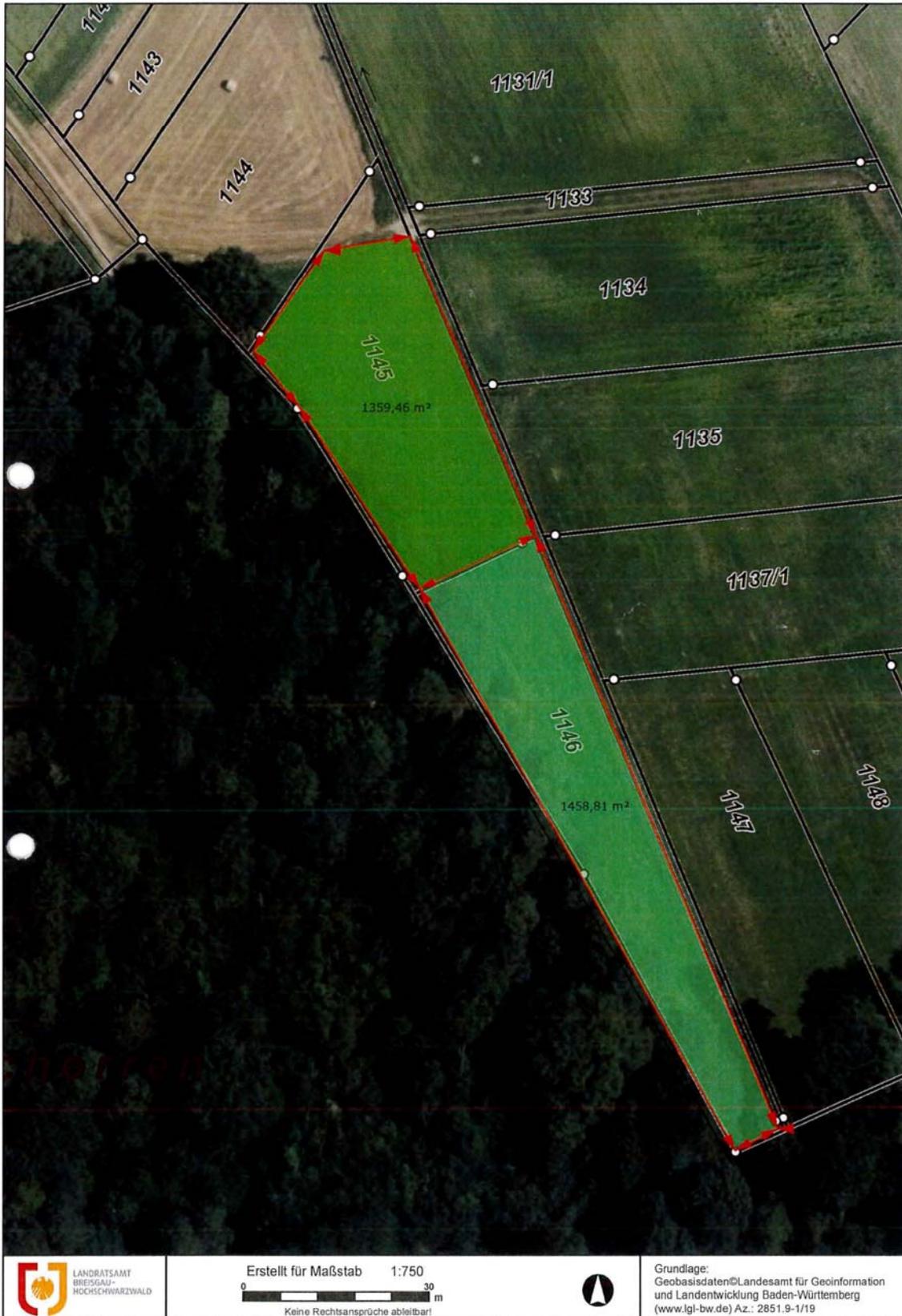
Mit freundlichen Grüßen

Walber 

Anlage: Lageplan

Nachrichtlich:

- Fachbereich 420 Naturschutz
- Fachbereich 440 Wasser und Boden
- Fachbereich 510 Forst



Pflanzliste

Die Auswahl der Gehölzarten orientiert sich am Leitfaden „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ für das Herkunftsgebiet Nr. 6.

Die fett gedruckten Arten entsprechen dem Hauptsortiment, die bei Anpflanzungen bevorzugt werden sollen. Die Artenwahl ist auf den jeweiligen Standort auszurichten

Pflanzliste – Bäume 1. Und 2. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platiphylus	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Pflanzliste – Sträucher und Heister

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus levigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste – Obstbaumsorten

Prunus-Sorten	Gebietsheimische Süßkirsche z.B. Markgräfler Kracher, Hedelfinger, Hauszwetschge
Pyrus-Sorten	Kulturbirne z.B. Geißhirtle, Schweizer Wasserbirne
Malus-Sorten	Gebietsheimische Apfelsorten z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel
Ergänzung - Wildobst	
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes sylvestris	Wilde Johannisbeere
Cornus mas	Kornelkirsche