

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig

Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



**KAPPISGRUPPE**  
IDEEN BAUEN

Fassung vom 2024-02-21

Projekt Nr.: 2021-040

Anlage: 4

Fertigung:



**Gemeinde Friesenheim**

**Friesenheimer Hauptstraße 71/73**

**77948 Friesenheim**

## **Umweltbericht nach § 2a BauGB**

### **Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

### **„Neumatt-Ost“, OT Schuttern**

Auftraggeber:

Gemeinde Friesenheim

Bearbeiter:

Nicole Weller



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben	2
1.2.1	Umweltprüfung	3
1.2.2	Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG	3
1.2.3	Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter	4
1.3	Lage und landschaftsökologische Grundlagen	4
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
1.4.1	Regionalplan (RVSO 2019)	5
1.4.2	Flächennutzungsplan (FNP)	6
1.4.3	Schutzgebiete	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Empfehlungen für Maßnahmen</b>	<b>8</b>
2.1	Schutzgut Mensch	8
2.2	Pflanzen und Tiere	9
2.2.1	Pflanzen / Biotoptypen	9
2.2.2	Tiere	9
2.2.3	Boden	10
2.2.4	Wasser	11
2.2.5	Klima und Luft	12
2.2.6	Landschaftsbild	12
2.2.7	Kultur und Sachgüter	13
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung Landschaftsplanerische Hinweise zu den Schutzgütern</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht</b>	<b>14</b>
4.1	Hinweise zur Abschichtung	15
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>17</b>

## 1 Einleitung

### 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 Friesenheim beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebiets „Neumatt“, um der dringenden Nachfrage nach Gewerbeflächen nachzukommen. Die Flächen sollen hierbei einer dort bereits ansässigen Firma zur erforderlichen Betriebserweiterung zur Verfügung gestellt werden. An dem langfristigen Erhalt des Betriebsstandorts und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besteht ein öffentliches Interesse.

Da die geplante gewerbliche Baufläche nicht unmittelbar an bestehende Bauflächen im Nordosten anschließt, entsteht ein faktisch nicht überplanter Innenbereich, der von drei Seiten baulich umschlossen ist. Um den Lückenschluss zu den dort bestehenden gemischten Bauflächen herstellen zu können, wird dieser Bereich als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Somit kann die Bebauung entlang der Herrenstraße baulich geschlossen werden.

Mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Neumatt Ost“ im Ortsteil Schuttern sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen geschaffen werden. Der Übergang zur Bestandsbebauung wird durch die geplante gemischte Baufläche gesichert.

Die Größe des Geltungsbereichs dieser Änderung beträgt ca. 10.417 m<sup>2</sup>. Diese Fläche teilt sich in ca. 8.880 m<sup>2</sup> gewerbliche und ca. 1.537 m<sup>2</sup> gemischte Baufläche auf.<sup>1</sup>

### 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)**

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden v.a. das BNatSchG und das BauGB, sowie weitere Gesetze (Bundes-Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz).

Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachbeiträge (z. B. Umweltprüfung, Eingriffsregelung, Artenschutz). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich teilweise.

<sup>1</sup> Erläuterungsbericht, Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Neumatt Ost“ (KAPPIS 2022)

Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind im weiteren Verlauf grau hinterlegt.

### **1.2.1 Umweltprüfung**

„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist im Regelverfahren eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. In ihr werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem sog. Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das bedeutet, dass die Umweltprüfung das Trägerverfahren für alle bauleitplanerischen Umweltverfahren ist.“<sup>2</sup>

Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nicht Bestandteil dieser Umweltprüfung, sondern erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

### **1.2.2 Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG**

Im Rahmen von Planungen, die einen Eingriff in Lebensräume nach sich ziehen können, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden. Dabei sind alle europarechtlich geschützten Arten besonders geschützte und streng geschützte Arten zu betrachten. Außerdem werden in der Regel die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in die Prüfung einbezogen.

„Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes nehmen in der Bauleitplanung eine Sonderstellung ein, da sie handlungsbezogen (und nicht planungsbezogen) formuliert sind. In diesen Vorschriften wird insbesondere geregelt, dass die Tötung oder Verletzung bestimmter Tier- und Pflanzenarten, die Zerstörung oder Beschädigung deren Lebensstätten oder Standorte sowie zudem in sensiblen Zeiträumen die erhebliche Störung bestimmter Tierarten verboten ist. Die Verbote untersagen damit bestimmte tatsächliche Handlungen. Obgleich nicht der Bauleitplan selbst, sondern erst dessen Verwirklichung untersagte Handlungen darstellen bzw. mit sich bringen kann, müssen die Gemeinden schon in der Bauleitplanung diese Verbote beachten. Denn nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist ein Bebauungsplan, der im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennbar wegen bestehender rechtlicher Hindernisse nicht verwirklicht werden kann und somit seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag verfehlt, als solcher nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. Er kann damit bei einer gerichtlichen Überprüfung für unwirksam erklärt werden.“<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU BW (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. S. 9

<sup>3</sup> MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU BW (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. S. 8,9



Für die Bewertung des Artenschutzes wird bei der vorliegenden Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans eine „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung“ (ONDRACZEK 2022) zugrunde gelegt.

### 1.2.3 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter

Für die Bewertung der Schutzgüter (*Mensch*, insbesondere die menschliche Gesundheit, *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter*) werden die Umweltziele nach § 1 BNatSchG, § 1 BauGB, § 1 BBodSchG, WHG und KSG zugrunde gelegt.

## 1.3 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1 ha und liegt am südlichen Ortsrand von Friesenheim-Schuttern in einer Höhe von ca. 150-153 m ü. NN. Die ebene Fläche wird im Norden durch die Herrenstraße begrenzt. Des Weiteren befinden sich Gewerbeflächen der Fa. Greiner und Wohnbauflächen im nördlichen Umfeld. Im Südwesten grenzt ein Wirtschaftsweg an. An der östlichen Grenze verläuft ein Graben mit Schilfröhricht- und Gehölzbeständen, daran anschließend befindet sich eine FFH-Mähwiese. Graben und Mähwiese liegen außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Der Graben ist im amtlichen Gewässernetz (AGWIN) eingetragen und wird somit als Gewässer II. Ordnung betrachtet. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche liegt in der Talau der Schutter, die ca. 200 m östlich des Geltungsbereichs verläuft. Naturräumlich wird das Gebiet der *Offenburger Rheinebene* (NE 210) zugeordnet.

### Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht hauptsächlich aus *Sandlöss*, als Folge von Windablagerung. Im südöstlichen Teil, im Umfeld des Grabens zeigt die Karte kleinflächig *holozänes Auensediment* über Niederterrassenschottern. Vorherrschender Bodentyp im Bereich Sandlöss ist die *Pararendzina*, beim Auensediment der *Auengley-Brauner Auenboden*<sup>4</sup>. Beide Bodentypen haben i. d. R. eine hohe bis sehr hohe natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

### Wasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL)*<sup>5</sup>. Die Deckschicht bis zum Porengrundwasserleiter zeichnet sich i. d. R. durch mäßige bis gute Durchlässigkeit und meist mäßige bis geringe Ergiebigkeit aus.

### Klima

Der Oberrheingraben zählt zu den sonnenscheinreichsten Gebieten Deutschlands. Das Klima kann als subatlantisch bezeichnet werden. Besonders deutlich wird dies im Frühling, wenn dicht

---

<sup>4</sup> Quelle: LGRB-Mapserver,

<sup>5</sup> Quelle: LGRB-Mapserver

aufeinander folgende atlantische Tiefdruckgebiete über das Gebiet hinwegziehen und mit ihren Fronten und Luftmassen über dem sich bereits erwärmenden Kontinent labilisiert werden. Typisches Aprilwetter mit kräftigen Schauern und kurzen Perioden mit Wolkenauflockerung wechseln dann sehr häufig mit Phasen längeren Landregens. Im Sommer sorgen hingegen Ausläufer des Azorenhochs regelmäßig für gleichförmig ruhiges und sonnenreiches Wetter. Für die Hochwinter ist charakteristisch, dass neben den atlantischen Tiefausläufern das russische Kältehoch von Osten her mit Advektion trockenkalter, kontinentaler Luftmassen einwirkt. Hierdurch kann es einerseits zu sehr kalten und klaren Wintertagen, aber auch häufig zu Inversionslagen mit dichtem Nebel in den Niederungen kommen.<sup>6</sup>

## 1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

### 1.4.1 Regionalplan (RVSO 2019)

Der gültige Regionalplan (RVSO 2019) weist für den vorliegenden Geltungsbereich keine regionale Freiraumstruktur aus. Südwestlich des Wirtschaftsweges, der die Begrenzung des Bebauungsplans in diesem Bereich darstellt, ist ein Regionaler Grünzug (27 Grünzug – Vorranggebiet, Nr. 8141) ausgewiesen.

Weitere Angaben des Regionalplans zur möglichen gewerblichen Entwicklung von Friesenheim s. Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung, Kap. 1.3 (KAPPIS 2022).

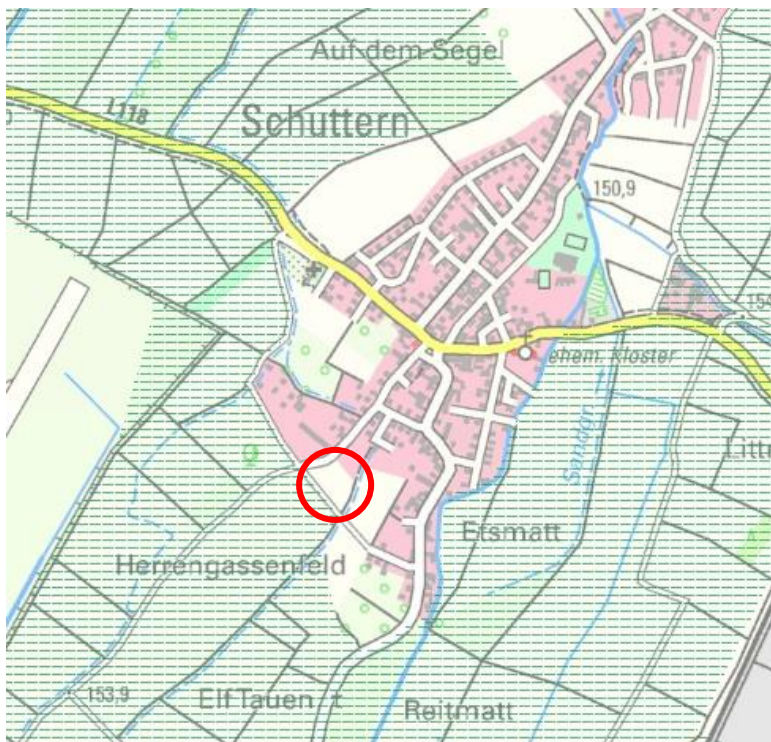


Abb. 1. Ausschnitt  
Regionale Freiraum-  
struktur (RVSO 2019)

<sup>6</sup> Quelle: RSVO (2006)

### 1.4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim ist die vorliegende Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen. Im Rahmen des Bauleitplans zur FNP-Teiländerung sollen künftig 8.880 m<sup>2</sup> als gewerbliche und ca. 1.537 m<sup>2</sup> gemischte Baufläche ausgewiesen werden (s. Abb. 2).

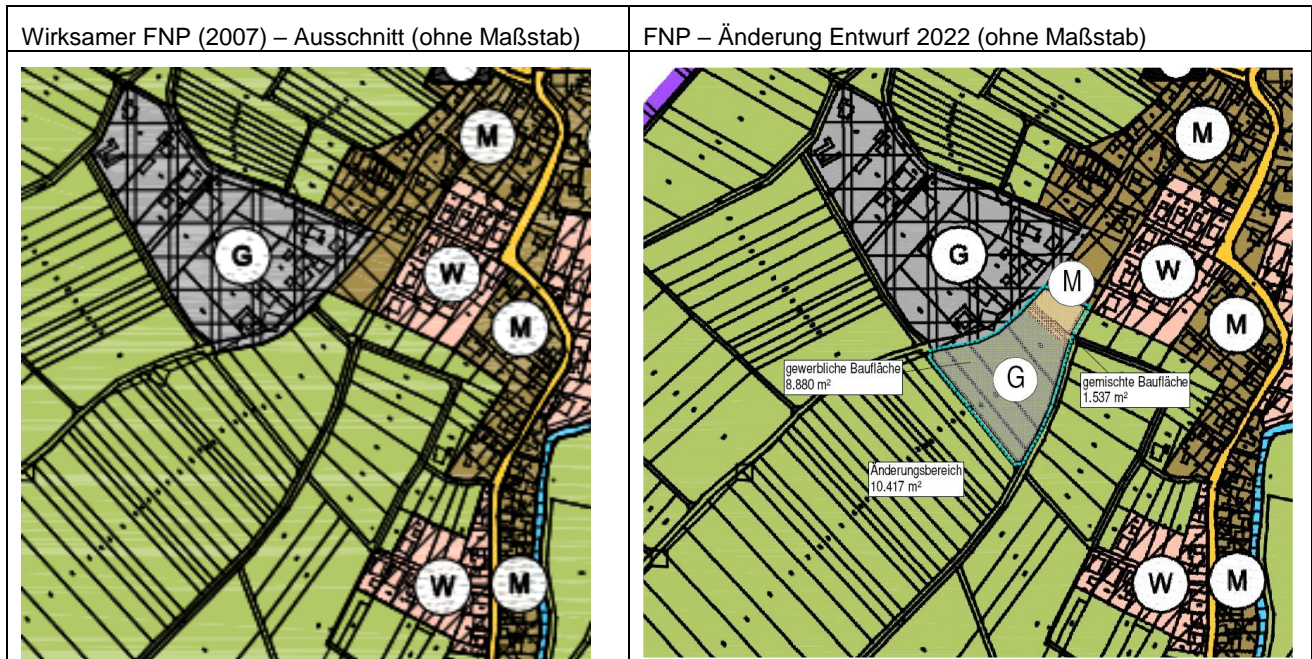


Abb. 2 Flächennutzungsplan

### 1.4.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel Kap. 2.2
<b>Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FHH-Gebiet „Untere Schutter und Undiz“ liegt ca. 200 m östlich des Plangebietes – aufgrund des Abstands ist kein direkter oder indirekter Eingriff zu erwarten.
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Besonders geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Schilfröhricht S Schuttern</i> (Nr. 176133176060) und <i>Flachland-Mähwiese 'Elf Tauen' Südrand Schuttern</i> grenzen östlich des Geltungsbereichs an, sind jedoch nicht direkt betroffen (s. Kap. 2.2.1).
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gewässerrandstreifen § 38 WHG, § 29 WG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gewässerrandstreifen Graben (s. Kap. 2.2.1 und 2.2.4).
Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Streuobstgebiete gem. § 33a NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Der gesetzlich geschützte Biotop „*Schilfröhricht S Schuttern*“ befindet sich am Graben, der an der östlichen Grenze außerhalb des Geltungsbereichs verläuft. Er ist damit nicht direkt betroffen.

Der 10 m breite Gewässerrandstreifen des Grabens liegt zur Hälfte innerhalb und zur Hälfte außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung.

Östlich des Grabens befindet sich eine FFH-Mähwiese. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist damit nicht direkt betroffen. In einer Entfernung von ca. 200 m östlich liegt das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Undiz“. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden (s. auch Lageplan Anhang 1).

Die Schutzgebiete sind im Lageplan Anlage 1 dargestellt.



## 2 Beschreibung der Schutzgüter und Empfehlungen für Maßnahmen

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

Im Folgenden werden die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet gemacht. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren durchgeführt wird, konkretisiert.

### 2.1 Schutzgut Mensch

#### Bewertungskriterien

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

#### Bewertung / Konfliktanalyse

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Schuttern. Nordöstlich befindet sich der bestehende Betrieb der Greiner Bau GmbH & Co. KG, der sich auf die betreffende Fläche ausweiten möchte. Im Norden grenzt Wohnbebauung an, ebenso im Osten. Dazwischen liegt eine Grünfläche, die als Garten genutzt wird und teilweise mit Laub- und Obstbäumen bestanden ist. Die FNP-Änderung sieht hier künftig eine Mischgebietsfläche vor. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die überwiegend als Acker genutzt werden. Wenige extensive Strukturen (Grünland und Gehölzbestände) sind im Bereich des Grabens vorhanden. Wirtschaftswege südlich des Plangebietes werden von Spaziergängern genutzt. Insgesamt verfügt das Gebiet jedoch nicht über eine bedeutsame Naherholungsinfrastruktur.

- Das Plangebiet hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

#### Landschaftsplanerische Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

- Durch die vorgesehene Nutzungsänderung und der dadurch resultierenden gewerblichen Bebauung kann des anlage- und baubedingt zu stofflichen und akustischen Emissionen kommen, der sich auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken kann. Dies ist auf Ebene des Bebauungsplans zu untersuchen und bewerten (Lärmgutachten). Ansonsten ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

## 2.2 Pflanzen und Tiere

### Bewertungskriterien

*Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen und Tieren beschrieben.*

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

#### 2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen

##### Bewertung / Konfliktanalyse

Das Plangebiet wird zum großen Teil von Ackerflächen eingenommen. Diese sind von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut. Im Nordosten befindet sich eine Grünfläche, die als Garten genutzt wird und teilweise mit Laub- und Obstbäumen bestanden ist. Sie ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

Am östlichen Rand, außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung, liegt ein Graben mit einem 5 m breiten Gewässerrandstreifen, der als Wiesenstreifen/Grasweg genutzt wird (Flurstück 2348). Der Graben führte zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Wasser. Der Graben ist im amtlichen Fließgewässernetz (AWGN) mit der ID 3245 erfasst und wird daher als Gewässer II. Ordnung gewertet. Er hat eine Gesamtlänge von 3,239 km.

An der Sohle und Böschung des Grabens stockt ein gesetzlich geschützter Biotop (§ 30 BNatSchG) aus Ufer-Schilfröhricht und Sumpfschilf-Ried, (Biotopname: *Schilfröhricht S Schuttern*, Nr. 176133176060). Des Weiteren stocken auf der rechten Seite des Grabens 2 große, alte Eschen (*Fraxinus excelsior*), ein kleines Feldgehölz und ca. 4 kleinere Bäume. Dieser Komplex aus Graben, Röhrichtbeständen und Gehölzen hat eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut.

- Durch die vorgesehene Nutzungsänderung können die o. g landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker) und Garten/Grünflächen in gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen umgewandelt werden. Die ökologisch hochwertigen Strukturen (Graben mit Ufer-Schilfröhricht und Sumpfschilf-Ried sowie FFH-Mähwiese) liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind damit nicht direkt betroffen.

#### 2.2.2 Tiere

##### Bewertung / Konfliktanalyse

Der Bebauungsplan „Neumatt-Ost“ wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. In diesem Zuge wurde eine „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung“ (Ondraczek 2022) in Auftrag gegeben, die zu folgendem Ergebnis kommt:

*Das Vorhaben kann Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen an Mauer- und Zauneidechse sowie einigen Brutvogel-Arten.*

*Somit ist für das Vorhaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.*



- Folglich kann es durch die Nutzungsänderung zu Beeinträchtigungen von geschützten Tierarten/Tiergruppen kommen.

### **Landschaftsplanerische Hinweise**

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut.
- Sicherung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens zur Böschungsoberkannte Graben durch Ausweisung einer Grünfläche im Bebauungsplan
- Untersuchung/Abschätzung artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), Darstellung von entsprechenden Maßnahmen

### **2.2.3 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*

#### **Bewertung / Konfliktanalyse**

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Planungsgebiet ist überwiegend *Sandlöss* bzw. im östlichen Teil (Graben) *Auenlehm*. Der daraus resultierende Bodentyp ist eine *Pararendzina* bzw. ein *Auegley/Brauner Auenboden*. Beide Bodentypen haben bei der Betrachtung der Bodenfunktionen *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*, *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt* sowie *Filter und Puffer für Schadstoffe* insgesamt eine **hohe Wertigkeit**.

- Mit der Umnutzung des Gebietes kann hochwertiger Ackerboden künftig versiegelt und überbaut werden.

#### **Landschaftsplanerische Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Boden

## 2.2.4 Wasser

### Bewertungskriterien

#### Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

#### Oberflächengewässer

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

### Bewertung / Konfliktanalyse

#### Grundwasser:

Das Plangebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit *Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL)*. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### Oberflächengewässer:

Am östlichen Rand der Fläche verläuft ein Graben, der nur zeitweise wasserführend ist. Der Gewässerrandstreifen entlang des Grabens liegt zur Hälfte innerhalb Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Er wird hier als Acker genutzt. Auf dem direkt an den Graben angrenzenden 5 m breiten Gewässerrandstreifen (außerhalb der FNP-Änderungsfläche) befindet sich eine Wiesenvegetation/Grasweg. Im weiteren Umfeld (ca. 200 m Abstand) verläuft die *Schutter*. Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete nach § 73 WHG sind nicht betroffen.

- Das Schutzgut Wasser hat insgesamt eine mittlere bis hohe Wertigkeit.  
Die Hälfte des 10 m breiten Gewässerrandstreifens des Grabens (derzeit als Acker genutzt) liegt innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung.  
Des Weiteren kann sich durch die künftige Gewerbenutzung und daraus resultierenden Versiegelung des Gebietes der Wasserhaushalt im Gebiet verändern.

### Landschaftsplanerische Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser.
- Sicherung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens zur Böschungsoberkannte Graben durch Ausweisung einer Grünfläche im Bebauungsplan.

## 2.2.5 Klima und Luft

### Bewertungskriterien

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

### Bewertung / Konfliktanalyse

Die Fläche liegt in ebener Lage. Acker- und Grünflächen findet nachts eine Abkühlung der Luft statt, so dass die Fläche zur Kaltluftbildung insbesondere im Sommer beiträgt. Die Kaltluftbildung hat nur eine lokale Wirkung und besitzt keine Siedlungsrelevanz.

- Durch die Nutzungsänderung werden klimatisch wirksame Freiflächen verändert/überbaut.

### Landschaftsplanerische Hinweise

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Klima

## 2.2.6 Landschaftsbild

### Bewertungskriterien

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

### Bewertung / Konfliktanalyse

Das Plangebiet befindet sich in ebener Lage am südlichen Ortsrand von Schuttern. Die Fläche selbst wird zum großen Teil als Acker genutzt. Auch in der Umgebung des Plangebietes prägen große Ackerflächen das Bild. Landschaftlich wertvolle Strukturen wie Gehölzen, Baumreihen, Hochstaudenfluren, Röhrichtbeständen und Grünland sind eher kleinflächig und dann begleitend an Gräben und Wegen vorzufinden.

- Durch die Nutzungsänderung können landwirtschaftliche Flächen künftig als Gewerbeflächen genutzt und überbaut werden. Dies hat trotz der geringen Strukturvielfalt des Gebietes Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

### Landschaftsplanerische Hinweise

- Erhaltung von wertvollen Strukturen für das Landschaftsbild wie Gräben mit Grabenrandvegetation, Gehölzbestände und Einzelbäume
- Schaffung/Einplanung von Pufferflächen zu wertvollen Strukturen
- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild

### 2.2.7 Kultur und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## 3 Zusammenfassung Landschaftsplanerische Hinweise zu den Schutzgütern

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

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Bebauungsplanverfahren mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in die Schutzgüter
- Untersuchung/Abschätzung artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), Darstellung von entsprechenden Maßnahmen
- Schaffung/Einplanung von Pufferflächen zu wertvollen Strukturen. Sicherung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens zur Böschungsoberkannte Graben durch Ausweisung von Grünflächen im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens.

#### 4 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

**„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seiner derzeitigen Nutzung bestehen.

**„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)**

Die derzeitigen Acker- und Garten-/Grünflächen im Gebiet können künftig als gewerbliche und gemischte Bauflächen genutzt werden. Damit verändert sich das Erscheinungsbild des Gebietes. Durch die künftige Flächenversiegelung gehen Retentionsflächen und Freiflächen verloren. Dies führt insbesondere zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild. Die Eingriffe in die Schutzgüter sind im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu bewerten, zu vermeiden und zu minimieren sowie zu kompensieren.

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

Die ursprüngliche Planung sah vor, das Flurstück 2348 (Graben mit 5 m breiten Gewässerrandstreifen) mit in den Geltungsbereich der FNP-Änderung aufzunehmen. Damit läge das Gewässer im Innenbereich und der gesetzlich geforderte Gewässerrandstreifen hätte sich auf eine Breite von 5 m reduziert. Durch die Belassung des Grabenflurstücks im Außenbereich, kann ein Gewässerrandstreifen von 10 m besichert werden. Damit wurden die Hinweise und Vorschläge der Landschaftsplanung vollumfänglich berücksichtigt.

Insgesamt ist das Gebiet, aufgrund der eher geringen Bedeutung für das Schutzgut Tiere/Pflanzen (überwiegend Ackerflächen) und der direkt angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen für eine Bebauung geeignet.

**„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)**

Es wurden folgende Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplans (im Parallelverfahren) erstellt wurden, berücksichtigt:

ONDRACZEK (2022). Friesenheim, BPlan „Neumatt Ost“ – Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung.

**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 wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

#### 4.1 Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands-Eingriffssituation, insbesondere auch im Hinblick auf den Artenschutz, wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden u. a. die Ergebnisse der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingearbeitet und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Des Weiteren werden Maßnahmen zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensation formuliert und konkretisiert.

Im Folgenden wird zusammenfassende Bewertung des Umweltberichts zum Bebauungsplan zitiert:

*Der vorliegende Bebauungsplan schafft die Voraussetzung landwirtschaftliche Flächen (Acker) in Gewerbeflächen umzuwandeln. Dies wirkt sich insbesondere auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Landschaftsbild aus. Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen (P1: Eingrünung im Südwesten und P2: 10 m breiter Gewässerrandstreifens am östlichen Graben) sowie durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für den Artenschutz (V1: Stellen und Unterhalt eines Reptilienzaunes, CEF1: Ersatz einer potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen) können Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild zum Teil vermieden bzw. minimiert werden. Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans herangezogen (Umfang s. 3.3.1).*

*Durch die großflächige Versiegelung von Boden durch zukünftig befestigte Flächen und Gewerbebaukörper ergibt sich ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden, der nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensiert werden kann (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5). Hierfür sind schutzgutsexterne Maßnahmen (Anlage einer ökologisch wertvollen Streuobstwiese Ausgleichsflächen 1) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich. Eingriffe in des Wasserhaushalt können durch die geplante*





*Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Versickerungsmulden auf GE-Fläche vermieden bzw. minimiert werden.*

*Maßnahmen wie Eingrünung und Begrünung des Gebietes (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) dienen u. a. auch der Minimierung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.*

Aufgestellt: Lahr, 21. Februar 2024

Kappis Ingenieure GmbH

Gez. Nicole Weller

Dipl.-Ing. Landespflege

## 5 Literaturverzeichnis

KAPPIS (2022). Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans – Erläuterungsbericht. Neumatt-Ost. OT Schuttern. 14 S. Lahr.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU, Baden-Württemberg (2019). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. 78 S. Stuttgart.

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.

ONDRACZEK (2022). Friesenheim, BPlan „Neumatt Ost“ – Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung. Textteil 31 S. Horben.

RP DA (1998, Hrsg.): 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.

RVSO (2006): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.). Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein. Textteil 307 S. + Anhang. Freiburg.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

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](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](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver)*

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>

### Anlage 1 – Lageplan (unmaßstäblich)



Ungefähre Abgrenzung Geltungsbereiche FNP-Änderung

Pink: gesetzlich geschützter Biotop (§ 33 NatSchG)

Gelb: FFH-Mähwiese

Blau gestreift: FFH-Gebiet



## Anlage 2 - Bilder vom Plangebiet



Bild 1: Graben am östlichen Rand im Gewässerrandstreifen, Blick nach Norden.



Bild 2: Acker, im Hintergrund Gewerbebetrieb Greiner Bau