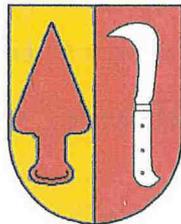


Auftrag Nr.: 1425-K-98
Anlage Nr.: 4
Fertigung: 1



Gemeinde Friesenheim

Erweiterung des Campingplatzes
„Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“
im Ortsteil Schuttern

BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

Ingenieurbüro für das Bauwesen SIGGELKOW GmbH



Datum: 21. Januar 2003

Armin Roesner
Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Datum: 21. Januar 2003

Siggelkow

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsabsichten.....	1
	1.1 Anlass der Planaufstellung.....	1
	1.2 Lage des Plangebietes (siehe Übersichtsplan, Anlage 1).....	1
	1.3 Flächennutzungsplan	1
2.	Planung	2
	2.1 Bauliche Nutzung.....	2
	2.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	2
	2.1.2 Maß der baulichen Nutzung	2
	2.1.3 Bauweise	3
	2.2 Städtebauliche Gestaltung.....	3
	2.3 Grünordnung und Eingriffsbewertung nach §1a BauGB / § 8 a – c BNatSchG.....	4
	2.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gem. §8a-c BNatSchG / §1a BauGB mit Darstellung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen.....	4
	2.4.1 Auswirkungen auf den Naturhaushalt – Bewertung gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz.....	4
	2.4.1.1 Naturraum.....	4
	2.4.1.2 Geologie /Böden	4
	2.4.1.2.1 <i>Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzgesetz ...</i>	4
	2.4.1.3 Wasserhaushalt	6
	2.4.1.4 Klima	6
	2.4.1.5 Biotope / Vegetation	6
	2.4.1.6 Landschaftsbild.....	8
	2.4.2 Bewertung der Eingriffe durch die Bebauung.....	8
	2.4.2.1 Gesetzliche Vorgaben	8
	2.4.2.2 Der Eingriff durch das geplante Vorhaben	8
	2.4.2.3 Flächeninanspruchnahme	9
	2.4.2.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	9
	2.4.2.4.1 <i>Biotopbilanz</i>	9
	2.4.2.4.2 <i>Gesamtbilanz.....</i>	9
	2.4.2.5 Zusammenfassung	13
	2.4.2.6 Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen	13

2.5	Verkehr	13
2.5.1	Äußere Verkehrserschließung	13
2.5.2	Innere Verkehrserschließung	14
2.5.3	Parkplätze, Stellplätze	14
2.6	Ver- und Entsorgung	14
2.6.1	Wasserversorgung	14
2.6.2	Abwasserbeseitigung	14
2.6.3	Stromversorgung	15
3.	Folgeeinrichtungen	15
4.	Städtebauliche Daten	15
5.	Voraussichtliche Kosten der Erschließung	15

BEGRÜNDUNG

über den Bebauungsplan „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“, Ortsteil Schuttern

1. Änderung und Ergänzung (alte Bezeichnung Bebauungsplan „Alm Baggersee“)

1. Planungsabsichten

1.1 **Anlass der Planaufstellung**

Der im Zuge des Autobahnneubaus entstandene Baggersee im Gewann „Alm“, auf Gemarkung Schuttern, wurde bis 1982 als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden genutzt, ohne daß es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gegeben hat. 1982 wurde der Bebauungsplan „Alm-Baggersee“ als Satzung beschlossen.

Neue Nutzungsanforderungen innerhalb des geltenden Bebauungsplangebietes und ein zusätzlicher Flächenbedarf machen eine teilweise Änderung des Bebauungsplanes und eine Erweiterung des Gebietes erforderlich.

In diesem Zusammenhang soll der gesamte Bebauungsplan aktualisiert und auf heute gültige Rechtsgrundlagen gestellt werden.

1.2 **Lage des Plangebietes (siehe Übersichtsplan, Anlage 1)**

Das Planungsgebiet liegt auf Gemarkung Schuttern.

Das Naherholungsgebiet „Baggersee Schuttern“ liegt ca. 2,2 km vom Ortskern Schuttern, in nördlicher Richtung, entfernt.

Der Bebauungsplan „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“ ist ein in sich geschlossenes Gebiet, welches ca. 1,3 km von der bebauten Ortslage des Ortsteils Schuttern entfernt ist.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich des Bauschutzbereiches nach §12 Abs. 3 Nr. 2a des Flugplatzes Lahr (s. C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen).

1.3 **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Friesenheim besaß einen am 12.09.1979 genehmigten Flächennutzungsplan, in dem der bisherige Bebauungsplan „Alm-Baggersee“ als Naherholungsgebiet dargestellt war.

Dieses Gebiet wurde damals zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Ein großer Teil des Geländes wurde allerdings schon als Naherholungsgebiet verwendet.

Aufgrund der enormen Nachfragen, insbesondere für den vorhandenen Campingplatz und die Wochenendhausgebiete, mußte die Gemeinde Friesenheim das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Naherholungsgebiet städtebaulich ordnen.

Durch Pflanzgebote, die im Bebauungsplan festgelegt wurden, sollte insbesondere das Campingplatzgebiet erheblich aufgelockert werden.

Dem entsprechend wurden die dabei entfallenen Campingplätze, Stellplätze und Wochenendhausplätze in den erweiterten Gebieten untergebracht.

Erneute, große Nachfragen, vor allem nach Wochenendhäusern und funktionelle neue Anforderungen, machen eine Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Gebietes notwendig.

In der aktuellen Fortschreibung des FNP ist die Fläche, um die der jetzige Bebauungsplan „Alm-Baggersee“ erweitert werden soll, als forstwirtschaftliche Fläche und Deponiefläche zur Ablagerung von Erd- und Bauschutt dargestellt.

Für diese Nutzung besteht keine Notwendigkeit mehr. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und von einer vorhandenen Strauchgruppe und einem Graben im südöstlichen Bereich begrenzt. Auf dieser Fläche soll das Sondergebiet als Wochenendhausgebiet erweitert werden.

2. Planung

2.1 **Bauliche Nutzung**

2.1.1 **Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des „Naherholungsgebietes Baggersee Schuttern“ wird in drei Zonen untergliedert, deren Nutzung wie folgt festgelegt wurde:

a) **Zone I** – **Sondergebiet als Wochenendhausgebiet – (SO WOCH**
alte Bezeichnung SW)
im Sinne §10, Abs. 3, der BauNVO.

b) **Zone II** – **Sondergebiet –**
Zone II a **(SO VERW** alte Bezeichnung SO)
im Sinne §10, Abs. 2, der BauNVO.

Dieses Gebiet ist für die Unterbringung von Verwaltungseinrichtungen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Gaststätten sowie Beherbergungsbetriebe gedacht.

(neu aufgenommen aufgrund von verändertem Bedarf: Beherbergungsbetriebe)

Zone II b **(SO GASTST)**

Dieses Gebiet ist für die Unterbringung von Gaststätten gedacht.

c) **Zone III** – **Sondergebiet – (SO CAMP)**
(alte Bezeichnung SO)
im Sinne §10, Abs. 5, der BauNVO.

Dieses Gebiet ist für die Unterbringung und für die Anlegung von Campingplätzen, zur Aufstellung von Zelten und Wohnwagen, zur Errichtung von Grün- und Parkanlagen gedacht.

Innerhalb der Zone III sind feste bauliche Anlagen nicht zulässig.

2.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Zahl der Vollgeschosse:

Entsprechend dem Charakter des Naherholungsgebietes, wird die Hochzonung in den Zonen I, II b sowie III, auf 1 Geschöß begrenzt. In der Zone II a wird die Zahl der Geschosse auf 2 begrenzt (bisher auf 1 Geschöß begrenzt).

Zulässige Grund- und Geschoßfläche, Grund- und Geschoßflächenzahl:

- a) Zone I** max. zulässige Grundfläche (GR max.) = 25 m² pro Parzelle
 max. zulässige Geschoßfläche (GF max.) = 25 m² pro Parzelle
 Dachneigung = 0 – 60 Grad
- b) Zone II a** Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
 Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8
 Dachneigung = 0 – 20 Grad
 (bisherige GRZ = 0,4)
 (bisherige GFZ = 0,4)
- c) Zone II b** Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
 Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5
 Dachneigung = 0 – 20 Grad
- d) Zone III** Grundflächenzahl = max. Zelt- oder Wohnwagengröße = 50 m²
 Geschoßflächenzahl = max. Zelt- oder Wohnwagengröße = 50 m²

Innerhalb der Zone III sind feste bauliche Anlagen nicht zulässig.

2.1.3 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise, nach §22, Abs. 2, BauNVO, festgesetzt.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Die Gestaltung des Naherholungsgebietes mit den entsprechenden Festsetzungen erfolgt grundsätzlich nach drei Gesichtspunkten:

- a) Freihaltung der Uferzonen für die Naherholung. Dieses bedingt, daß teilweise Gebäude, deren Grundstückszuschnitt und Einzäunung bis an den See heranreichen, entfernt werden müssen.
- b) Wegnahme des Kfz-Verkehrs aus der Seenähe. Dieses bedingt, daß große Parkflächen außerhalb der eigentlichen Zelt-, Wohnwagen- und Wochenendhausplätze angeordnet werden müssen. Entsprechende Fahr- und Umgehungsstraßen werden als Tangenten um die Zelt-, Wohnwagen- und Wochenendhauslagen eingeplant.
- c) Das z. Z. sehr beengt angeordnete Naherholungsgebiet soll aufgelockert werden und in eine parkähnliche Anlage umgewandelt werden. Aufgrund dieser Überlegungen erfolgen die Anordnungen des Pflanzgebotes im gesamten Bereich des Naherholungsgebietes. Im Bereich der Seen werden Biotope, die mit Schilfgürtel und Weichholzzonen ausgewiesen werden, vorgesehen. Generell ist für beide vorhandenen Baggerseen ein Fahrverbot für Motorboote vorgeschrieben. Zum Zwecke des Lärmschutzes erfolgt die Festsetzung eines dichten Waldgürtels entlang der Autobahn, der allerdings in der Höhe begrenzt wird.

2.3 **Grünordnung und Eingriffsbewertung nach §1a BauGB / § 8 a – c BNatSchG**

Bei der Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“ wird die vorhandene aufgelockerte und parkähnliche Grüngestaltung übernommen und verstärkt.

Das Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahme ist die Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und eine landschaftsgerechte Gestaltung.

Die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche als Parkanlage mit lockerem Baumbestand und die Pflanzung straßenbegleitender Bäume wird über Pflanzgebote geregelt.

Im Mittelpunkt der Grüngestaltung und Ausgleichsmaßnahmen steht der Erhalt der wertvollen Biotopstrukturen im östlichen, südlichen und nördlichen Bereich des Ergänzungsgebietes.

Darüber hinaus sind als Maßnahmen vorgesehen:

- der Erhalt und die Entwicklung von Gräben;
- die Anlage von Feuchtgebietsstrukturen;
- die Ausweisung von Gewässerschutzstreifen.

Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Puffer zu den Feuchtgebieten und Biotopen rundet die Grüngestaltung ab.

2.4 **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gem. §8a-c BNatSchG / §1a BauGB mit Darstellung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen**

2.4.1 **Auswirkungen auf den Naturhaushalt – Bewertung gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz**

2.4.1.1 **Naturraum**

Kehl – Kenzinger Niederung

2.4.1.2 **Geologie /Böden**

- mächtige Kies- und Sandablagerungen des Pleistozän;
- stark wechselfeuchte bis nasse Lehmböden.

2.4.1.2.1 *Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzgesetz*

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt entsprechend den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes auf der Grundlage des Schlüssels zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg von 1995 auf der Grundlage des vom Staatlichen Vermessungsamt Offenburg zur Verfügung gestellten Flurstücksnachweises.

Standort für Kulturpflanzen

Diese Bodenfunktion beschreibt die Bedeutung des Bodens für „Pflanzen verschiedener Arten, für welche Saat(Pflanz)gut produziert und züchterisch bearbeitet wird, um Pflanzenteile als Nahrungs- und Futtermittel, Rohstoff oder als Zierpflanzen nutzbar zu machen. Die Verbreitung dieser Pflanzen erfolgt gezielt durch den Menschen.“ (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit WBA, 1994). Im Prinzip wird hier die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung angesprochen.

Die Bedeutung dieser Funktion im erweiterten Geltungsbereich des Plangebietes ist überwiegend mit mittel (Bewertungsklasse 3) zu bewerten.

Standort für die natürliche Vegetation

Diese Bodenfunktion beschreibt die Bedeutung des Bodens als Standort für "Pflanzen verschiedener Art, die weder züchterisch bearbeitet, noch durch produziertes Saatgut verbreitet werden. Pflanzen der natürlichen Vegetation werden spontan durch Diasporen über Luft, Wasser, Tiere oder Menschen bzw. durch Brutknollen oder Ausläufer in oder über Böden verbreitet" (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, WBA, 1994).

Damit wird die Funktion des Bodens zur Erhaltung von Artenreichtum und Genreserven sowie die potentielle Entwicklungsmöglichkeit eines Standortes zu einem wertvollen Lebensraum für Tier- und Pflanzengesellschaften erfaßt.

Der Bereich des Untersuchungsgebietes ist für diese Bodenfunktion der Bewertungsklasse 2 zuzuordnen und ist damit von geringer Bedeutung.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluß zu verzögern bzw. zu vermindern. Dabei ist ohne Belang, ob das Wasser im Boden gespeichert und somit den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung steht, von der Bodenoberfläche verdunstet oder zur Grundwasserspense beiträgt.

Die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens vermindert den Direktabfluß des Regenwassers und wirkt sich deshalb dämpfend auf Hochwasserereignisse aus. Die Abgabe bzw. Zurückhaltung des Regenwassers reguliert die Grundwasserneubildung.

Im Untersuchungsgebiet kommt den schweren Lehm- und Tonböden entsprechend der Bewertungsklasse 2 eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zu.

Filter und Puffer für Schadstoffe

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, als natürliches Reinigungssystem Schadstoffe zurückzuhalten.

Filtern bedeutet, daß feinste Schadstoffpartikel beim Durchgang durch den Boden in dessen Porensystem mechanisch zurückgehalten werden (= Sieb). Puffern bedeutet, daß Schadstoffe im Boden sorbiert, chemisch gefällt oder umgewandelt oder durch Organismen ab- oder umgebaut werden. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung steht in direktem Zusammenhang zu dem Filter- und Puffervermögen des Bodens. Bei durchlässigen Böden mit geringem Ton- und Humusanteil ist das Grundwasser stärker gefährdet als bei ton- und humusreichen Böden.

Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine mittlere Filter- und Pufferfunktion auf (Bewertungsklasse 3).

Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens mit seiner Beschaffenheit und seinem Aufbau natürliche Verhältnisse und Abläufe mit geologisch-bodenkundlichen Besonderheiten als naturgeschichtliche Urkunde sowie Bewirtschaftung-/Nutzungsformen mit konservierten Siedlungs- und Kulturresten als kulturgeschichtliche Urkunde aus prähistorischer und historischer Zeit zu dokumentieren.

Der Begriff "landschaftsgeschichtliche Urkunde" beinhaltet weiterhin seltene Böden und besonders landschaftsprägende geologisch-geomorphologische Strukturen (z. B. Toteislöcher, Rinnen, Tobel, Senken, Drumlins etc.).

Im Plangebiet sind keine Standorte von Bedeutung vorhanden.

Lebensraum für Bodenorganismen

Diese Bodenfunktion kann derzeit noch nicht bewertet werden, da Bewertungsgrundlagen und -vorgaben nicht zur Verfügung stehen.

2.4.1.3 Wasserhaushalt

- Grundwassermächtigkeit: bis 100m
- Flurabstand: zeitweise unter 1m bis über Flurhöhe:
der gesamte Bereich des vorhandenen und geplanten Campingplatzes liegt innerhalb eines natürlichen Überflutungsbereiches des Grundwassers
- Grundwasserschwankungen: bis 2m
- Grundwasserfließrichtung: Nord (parallel zum Rhein)
- Grundwasserfließgeschwindigkeit: ca. 4 - 6 m / Tag

Bewertung

Der hier anstehende, ergiebige Grundwasserkörper des Rheingrabens stellt das landesweit bedeutsamste Trinkwasserreservoir dar.

Entsprechend der geringen Flurabstände gilt das Grundwasser gegenüber Verunreinigungen als mäßig bis stark gefährdet.

2.4.1.4 Klima

- Jahresmitteltemperatur: 8,5 - 9 °C (entspricht warmer Klimastufe)
- durchschnittliche Jahresniederschläge: 800-850 mm
- starke Spätfrostgefahr
- häufige Inversionswetterlagen mit Nebelbildung

2.4.1.5 Biotope / Vegetation

Potentiell natürliche Vegetation

frischer bis feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegras und Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald

Wichtige Bäume und Sträucher:

Stiel-Eiche, Hainbuche, Esche, Schwarz-Erle, Berg-Ahorn, Winter-Linde, Traubenkirche, Hasel, Zweigriffliger Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Heckenkirche, Schlehe, Faulbaum, Grauweide

Vorhandene Vegetation / Landschaftsstrukturen (vgl. Bestandsplan)

Die Bestandsaufnahme erfolgte am 8.4.1999

Der für die Zeltplatzerweiterung vorgesehene Bereich (ca. 2,4 ha) wird derzeit überwiegend als Acker genutzt. Weiterhin befinden sich im Gebiet kleinflächig Feuchtbrachen sowie einige Gehölzstrukturen.

Im Folgenden werden vorhandene Biotopstrukturen innerhalb des erweiterten Geltungsbereichs des B-Plans sowie z. T. direkt daran angrenzend charakterisiert. Die Nummerierung entspricht der Erhebung im Landschaftsplan, weiterhin werden die Nummern der Kartierung nach § 24a NatSchG angegeben:

Bezeichnung der Struktur	Kurzcharakteristik	Nr. der Kartierung im Landschaftsplan	Nr. der Kartierung nach §24a NatSchG	Wertstufe
Feuchtgebiet am kleinen Angelweiher	Großflächiges Feuchtgebiet in einer nassen, grundwassernahen Senke mit Feuchtgebüsch, flächigem Schilfröhricht, Großseggenried, Feldgehölzen, einem kleinen See und Verlandungsbereichen stehender Gewässer. Der Geltungsbereich des B-Plans reicht im Osten ca. 10 - 20 m in den Randbereich dieses Gebietes	B 18	7513-317-4937 und 7613-317-6017	lokale Bedeutung mit guter Ausprägung = hoch
Hecke entlang Graben	Im Süden des Gebietes stockt entlang eines wasserführenden Grabens eine reichstrukturierte Hecke mit mehreren ca. 10-12m hohen, z. T. vielstämmigen Silberweiden und lockerem Unterwuchs aus Grauweiden und Hölunder. Der östliche Teil dieser Hecke ist lediglich bis ca. 7m hoch mit dichtem Grauweidengebüsch und einzelnen hohen Silberweiden. Im Osten grenzt dieser Biotop an das Feuchtgebiet B18, s.o..		7613-317-6016	lokale Bedeutung = hoch
Streuwiese südlich des Grabens 6016, s.o.	Extensiv genutzter Streuwiesenbestand auf nassem Standort mit Arten der Pfeifengraswiesen. Gute Biotopfunktion mit den im Norden und Osten angrenzenden Gehölz- und Sukzessionsflächen.	G 9		lokale Bedeutung = hoch
Graben mit begleitendem Gehölzsaum	Der Geltungsbereich des B-Plans wird im Norden durch einen Graben begrenzt. Entlang dieses Grabens stockt ein naturnaher Gehölzsaum mit vorwiegend Strauchweiden und Erlen.			lokale Bedeutung = hoch
Weidengruppe im Norden	Zwischen der Ackerfläche und der als Spiel- und Lagerfläche genutzten Rasenfläche stockt eine Gruppe von vielstämmigen Baumweiden: St.durchm. bis 0,5m, 12-15m hoch			ökologische Ausgleichsfunktion = mittel
Sukzessionsflächen	Sukzessionsflächen südlich des Heckenbiotops 6016 (s.o.) auf aufgeschüttetem Gelände mit Pioniergehölzen und Hochstauden			ökologische Ausgleichsfunktion = mittel
Gras- und Rasenflächen, Einzelbäume)	Grasacker, Rasenflächen, 4 Platanen, Stammdurchmesser bis 0,5m, bis ca. 12m hoch			geringe Biotopfunktion = mäßig
Maisacker und Wege	intensiv genutzter Maisacker, Kieswege			ohne besondere Biotopfunktion = gering

Tabelle 1

2.4.1.6 Landschaftsbild

Der Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch die ebene, vorwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Niederung.

Im Bereich der Baggerseen und der angrenzenden Gräben bestimmen die Gehölzstrukturen mit auffälligen Baumweiden das Bild. Der offene Bereich der geplanten Campingplatzerweiterung ist vollständig von Gehölzstrukturen eingerahmt (vgl. Bestandsplan)

2.4.2 Bewertung der Eingriffe durch die Bebauung

2.4.2.1 Gesetzliche Vorgaben

Eingriffstatbestand ist nach §8 (1) BNatSchG die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Das Verhältnis zum Baurecht beschreiben die §§ 1a BauGB in Verbindung mit §8 BNatSchG.

Den verfahrenstechnischen Ablauf der Eingriffsregelung wird mit den §§10 und 11 NatSchG BW festgelegt.

Mögliche Eingriffe im Rahmen der zu erwartenden Bebauung sind in der Stufenfolge Vermeidung/Minimierung - Ausgleich/Ersatz zu beurteilen.

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Sofern zu erwartende Beeinträchtigungen durch das Vorhaben vermieden werden können, ohne dabei das mit dem Vorhaben verfolgte Ziel zu gefährden, sind diese zu unterlassen.

Ausgleich und Ersatz

Die nach der Minimierung der Eingriffsfolgen verbleibenden, mit der Baugebietsplanung verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind bestmöglichst auszugleichen (Optimierungsgebot).

Nach § 11 Abs. 2 Satz NatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Neuregelung des Baugesetzbuches v. 1.1.98

Mit der Möglichkeit einer räumlichen und zeitlichen Trennung von Eingriff und Ausgleich ist hinsichtlich einer Kompensation deutlich mehr Spielraum gegeben ist. So ist nach § 1a Abs. 3 BauGB auch die strenge Unterscheidung von Ausgleich und Ersatz nicht mehr zwingend erforderlich.

Beide Stufen des Verfahrensablaufs unterliegen dem bauplanungsrechtlichen Abwägungsgebot nach §1a BauGB. Dies bedeutet, daß die prinzipiell gebotene vollständige Kompensation zu erwartender Beeinträchtigungen in der Abwägung überwunden werden kann, sofern als gleichwertig erachtete Belange denen von Natur und Landschaft entgegenstehen.

Damit besteht zwar keine strikte Verpflichtung zur Kompensation, doch erhalten die Belange von Natur und Landschaft entsprechend der in § 1 (5) Satz 1 formulierten Ziele ein erhöhtes inneres Gewicht, womit der Gesetzgeber im Rahmen der Gesamtabwägung eine weitestmögliche Kompensation fordert.

2.4.2.2 Der Eingriff durch das geplante Vorhaben

Eingriffsnachweis

Die geplante Bebauung stellt ein Vorhaben dar, das den naturschutzrechtlichen Eingriffstatbestand gemäß Naturschutzgesetz Baden-Württemberg erfüllt:

Durch Geländemodellierung, Flächenversiegelung und sonstige Flächeninanspruchnahme wird die Bodengestalt derart verändert, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden kann.

2.4.2.3 Flächeninanspruchnahme

Beanspruchte Flächen im Bereich des erweiterten Geltungsbereichs:

Vegetation / Nutzung	Bestand (m ²)
Acker (intensive Nutzung)	7.300
Grasacker (feucht)	9.200
Sukzessionsflächen	900
Feuchtbrache mit naturnahen Gehölzstrukturen	6.600
Summe	24.000

Tabelle 2

2.4.2.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

2.4.2.4.1 Biotopbilanz

Nachfolgend wird der Eingriff hinsichtlich Biotope in einer Tabelle dargestellt und rechnerisch nach Punkten bewertet. Dabei sind die jeweiligen Wertigkeiten der Biotope vor und nach der Ausführung des Vorhabens gegenübergestellt.

Wie aus den Summen der Punktwerte deutlich wird verbleibt nach der Bebauung ein Defizit von 6.300 Punkten.

(siehe Tabelle 3)

2.4.2.4.2 Gesamtbilanz

In der folgenden Tabelle werden den Eingriffen durch die geplante Bebauung die Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz gegenübergestellt.

Die Konfliktsituationen werden vor dem Hintergrund betroffener Funktionen von Natur und Landschaft bewertet.

Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen werden vorrangig vor dem Hintergrund ökosystemarer Wirkungszusammenhänge gesehen, d.h. rein funktional, ohne quantitativen Berechnungsansatz

Wertstufe		vor der Bebauung				nach der Bebauung			
		Biotoptyp / Nutzungsstruktur	Fläche (m ²)	Faktor	Punkt-wert	Biotoptyp / Nutzungsstruktur	Fläche (m ²)	Faktor	Punkt-wert
0	ohne Biotopwert	-	0	0	0	asphaltierte und bebaubare Flächen	4.800 500	0	0
1	gering (ohne besondere Biotopfunktion)	Acker (intensiv genutzt); Wege	7.300	1	7.300	Ziergarten; Wege mit Schotterrasen	5.200 1.700	1	6.900
2	mäßig (geringe Biotopfunktion)	Grasacker, feucht; Rasenfläche	9.200	2	18.400	Baumstellplätze zwischen Parkierung	400	2	800
3	mittel (ökologische Ausgleichsfunktion)	Sukzessionsflächen mit Gehölzen	900	3	2.700	öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	4.800	3	14.400
4	hoch (lokale Bedeutung, z. T. mit guter Ausprägung)	Feuchtbrache; naturnahe Gehölzstrukturen	6.600	4	26.400	Feuchtbrache; naturnahe Gehölzstrukturen	6.600	4	26.400
5	sehr hoch (regionale Bedeutung oder höherwertiger)	im Gebiet nicht vorhanden	-	5	-	-	-	5	-
Summen nach der Bebauung			24.000		54.800		24.000		48.500
Das verbleibende Defizit von 6.300 Punkten ist durch die Anlage und Entwicklung von Feuchtgebietsstrukturen auszugleichen. Hierzu genügt ein Streifen von ca. 150 x 20 m (= 3.000m ²) auf der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Brachfläche:									
2	mittel	Brachfläche	3.000	2	6.000	Feuchtgebietsstrukturen mit kleinen Tümpeln, Röhricht, Strauchgruppen, Sukzessionsflächen	3.000	4	12.000
Summen, einschl. Ersatzmaßnahme			27.000		60.800		27.000		60.500

Tabelle 3

Nr.	Eingriff		Kompensation				Kompensationsdefizit
	Be- deu- tung 1*	Beeinträchtigung / Konfliktsituation Bezugsgröße: 24.000 qm	Verlust (qm)	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich	Ersatz	
1	x	Boden Klassenzeichen gem. Flurbilanz: L III a2 - 52; T III a2 - 48 Verlust als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	7.000	Minimierung des Versiegelungs- grades, Festsetzung des offen zu haltenden Grundstückanteils Minimierung der Erschließungs- breiten; Ausbildung der Wege und Stell- plätze mit wassergebundener Decke	----	Kompensation erfolgt in Ver- bindung mit Nr. 9	gering
2	xx	Verlust als Standort für Kultur- pflanzen	17.400	----	----	----	mittel
3	x	Verlust als Standort für die natürliche Vegetation	7.000	Minimierung der Erschließungs- breiten	----	Kompensation erfolgt in Ver- bindung mit Nr. 9	gering
4	xx	Filter und Puffer für Schadstoffe	7.000	s.u. Nr. 1	----	----	gering
5	xx	Grundwasser Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag		Erhalt der Deckschichten	----	----	gering
6	x	Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung	7.000	s.u. Nr. 1	----	Kompensation erfolgt in Ver- bindung mit Nr. 9	gering
7	xxx	Oberflächengewässer Querung eines Grabens mit be- gleitendem Gehölzsaum, Gefähr- dung vorhandener Gräben im Osten und Norden des Gebietes;		Ausweisung eines Gewässer- schutzstreifens	----	----	gering

Nr.	Eingriff		Kompensation				Kompensationsdefizit
	Bedeutung 1*	Beeinträchtigung / Konfliktsituation Bezugsgröße: 24.000 qm	Verlust (qm)	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich	Ersatz	
8	<u>x</u> x xx	Biotop- und Artenschutz Verlust von: - Intensivacker - Grasacker, feucht - Sukzessionsfläche	7.300 9.200 900	----	s.u. Nr. 9	Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen	unerheblich
9	xx xxx xx xxx	Beeinträchtigung / Gefährdung: - Feuchtbrache mit Gebüsch - Hecke entlang Graben - Graben mit Gehölzsaum - Feuchtgebiet östlich des Geltungsbereichs (vgl. Kap. 1.5)		Erhalt der höherwertigen Biotopstrukturen; Schutz des östlich angrenzenden Feuchtgebietes durch Abzäunung und Pflanzung eines dichten Gehölzstreifens; Bei Anlage von Laternen (für Straßen- und Wegebeleuchtung) Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen	Aufwertung der beeinträchtigten Strukturen durch Anlage und Entwicklung von Feuchtgebietsstrukturen auf der nördlich an das Baugebiet angrenzenden Brachfläche; Aufwertung des vorhandenen Grabens an der Ostseite des Gebietes	----	gering
10	<u>x</u>	Klima Beeinträchtigung des Lokalklimas		----	----	Erhöhung des Grünvolumens im Gebiet,	unerheblich
11	<u>x</u>	Orts- / Landschaftsbild Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		----	----	Einbindung und Durchgrünung des Gebietes	unerheblich

Tabelle 4

1* Erläuterung: xxx = hohe, xx = mittlere, x = mäßige, x = geringe Funktionserfüllung/Bedeutung

2.4.2.5 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der Wochenendhauserweiterungsfläche beträgt ca. 2,4 ha, die Inanspruchnahme durch die Neubebauung einschl. Garten- und Ausgleichsflächen beträgt ca. 2,7 ha.

Die durch das Vorhaben unmittelbar betroffenen Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Wesentliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen ergeben sich v.a. durch die Nähe von hochwertigen Biotopen. So grenzt das Gebiet künftig direkt an das großflächige, nach §24a NatSchG geschützte Feuchtgebiet.

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, daß nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt ist.

Dieses Ziel wird durch die geplanten Maßnahmen erreicht. Hierzu tragen insbesondere auch die Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung wesentlich bei.

Der Eingriff durch die geplante Bebauung kann somit als kompensiert i. S. des NatSchG B.-W. gewertet werden.

2.4.2.6 Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen

Der Bebauungsplan „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“ der Gemeinde Friesenheim liegt im regionalen Grünzug des rechtsverbindlichen Regionalplanes.

Auf Antrag der Gemeinde Friesenheim wird der Regionalplan 1995 in deren Gemeindegebiet geändert, indem an der Ostgrenze des bestehenden Naherholungsgebietes „Baggersee Schuttern“ der regionale Grünzug geringfügig bis zum Seegraben zurückgenommen wird. Hierdurch wird eine Erweiterung des Naherholungsgebietes ermöglicht, die durch eine große Nachfrage nach kleineren Wochenendhäusern notwendig geworden ist.

Durch die Nutzung der vom Grünzug freigestellten Erweiterungsfläche für die Erholung werden Freiraumfunktionen eingeschränkt; insbesondere geht der Pufferbereich zum benachbarten Vorrangbereich für wertvolle Biotope verloren, der im Regionalplan 1995 verbindlich festgelegt und im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein als regional bedeutsamer Biotop Nr. 21c dargestellt sein.

Als Gegenleistung für diesen Verlust sollen ein undurchquerbarer Pufferstreifen hergestellt sowie der Seegraben samt Uferbereichen landschaftsökologisch aufgewertet und so wertvolle Biotope gegenüber dem Naherholungsgebiet wirksam abgeschirmt werden.

Diese zusätzliche Kompensationsmaßnahme wird vertraglich zwischen dem Regionalverband und der Gemeinde Friesenheim abgesichert.

2.5 Verkehr

2.5.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Naherholungsgebietes „Baggersee Schuttern“ erfolgt von der K 5339 her. Von dort besteht eine Weganbindung zum Naherholungsgebiet.

2.5.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung des Naherholungsgebietes erfolgt durch die Tangentenstraßen: „Straße A“, „Straße P“ und „Straße O“. Alle übrigen Straßen und Wege dienen der weitergehenden inneren Erschließung. Die Straßenbreite der Tangentenstraßen wurden mit 5,50 bzw. 5,00 m bemessen. Die inneren Erschließungsstraßen haben in der Regel eine Breite von 5,00 m. Die Wege haben Breiten zwischen 2,50 – 4,00 m.

2.5.3 Parkplätze, Stellplätze

Garagen und private Stellplätze werden im Planinhalt nicht besonders ausgewiesen.

An der Peripherie des Naherholungsgebietes (im westlichen Teil des Geltungsbereiches, nahe der Zufahrt) sind größere Möglichkeiten für öffentliche Parkierung ausgewiesen.

Durch die Anordnung von ca. 5,00 m breiten Grünstreifen, insbesondere entlang der Planstraße A, sind Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge vorhanden.

Grundsätzlich geht die Vorstellung der Gemeinde dahin, daß der Kfz-Verkehr aus dem Campingplatz- und Wochenendhausgebiet herausgehalten werden sollte.

2.6 Ver- und Entsorgung

2.6.1 Wasserversorgung

Für das „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“ wurde ein Entwurf der Wasserversorgung aufgestellt. Ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren wurde zur Zeit des damaligen Bebauungsplanes „Alm-Baggersee“ durchgeführt.

Ein Wasserversorgungsanschluß, in entsprechender Dimension, vom Ortsteil Schuttern in das Planungsgebiet hinein, ist vorhanden.

Entsprechende Löschwassermengen wurden bei der hydraulischen Berechnung berücksichtigt.

2.6.2 Abwasserbeseitigung

Für das Naherholungsgebiet wurde ein Entwässerungsplan aufgestellt und ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Die Entwässerung des gesamten Gebietes wird im Trennsystem durchgeführt. Für das Regenwasser werden die vorhandenen Gräben weiterverwendet. Sie müssen allerdings im Rahmen der Erschließung ausgebaut werden. Vorfluter ist der See-graben.

Das Schmutzwasser muß über mehrere Pumpwerke der Kläranlage Friesenheim auf –Gemarkung Schuttern zugeleitet werden.

Im Bebauungsplan „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“ werden vier Plätze für WC, Duschen, Spülen und sonstige Einrichtungen, sowie eine gesonderte WC-Anlage im nordwestlichen Gebietsteil ausgewiesen.

Aufgrund des Entwässerungsplanes können allerdings auch einzelne Zeilen direkt an die Kanalisation angeschlossen werden. Dies liegt dann im Ermessen der Gemeinde, wieweit der Ausbau betrieben werden kann.

Im südöstlichen Gebietsteil erhalten die Parzellen Einzelplatzentwässerungen. Die erforderlichen Leitungen werden durch Leitungsrechte gesichert.

2.6.3 **Stromversorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie liegt in den Händen der **Gemeinde Friesenheim**. Die Eigentumsgränze ist die Messeinrichtung in der bestehenden Trafostation am Eingangsbereich des Campingplatzes. Die Gemeinde Friesenheim ist daher für die ordnungsgemäße Stromversorgung des Gesamtgebietes verantwortlich.

Die Versorgung erfolgt, soweit es unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar ist, über ein verkabeltes Netz.

3. **Folgeeinrichtungen**

Zusätzliche Folgeeinrichtungen sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Allerdings wurden die teilweise mangelhaften, vorhandenen Einrichtungen erheblich erweitert. Dieses sind insbesondere die sanitären Einrichtungen, die Verwaltung und die äußere Erschließung.

4. **Städtebauliche Daten**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alm-Baggersee“ umfaßte eine Fläche von 33,8 ha.

Davon hat die Seefläche eine Größe von ca. 11 ha.

Diese Fläche wurde im westlichen Bereich geringfügig verkleinert. Im östlichen Bereich kam eine Erweiterung von 2,5 ha hinzu, so daß der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“ 35,8 ha umfaßt.

5. **Voraussichtliche Kosten der Erschließung**

Öffentliche Verkehrsflächen (incl. Straßenbeleuchtung und Stromversorgung)	835.000,00 €
Ver- und Entsorgung, Kanalisation	755.000,00 €
Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftspflegerische Maßnahme	60.000,00 €
Sonstiges, Unvorhergesehenes und Nebenkosten	245.000,00 €