

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSSTUDIE

Umwidmung / Tausch

**Gewerbeflächen in Verkehrsflächen im Zuge des Neubaus der K 5345
Landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbegebiet zur Nutzung als Stellflächen**

Umweltverträglichkeitsstudie

Erweiterung Gewerbegebiet

FTÜ Fahrzeugtransport – und Übernahme GmbH, 77971 Kippenheim

Projektbearbeitung:

Dipl. Ing. Karl-Heinz Gänser

Planungsbüro:

Karl-Heinz Gänser
Freier Landschaftsarchitekt
Im Ries 5, 77654 Offenburg
Telefon 0781 / 42294
Telefax 0781 / 42475

Erstellt:

Im Auftrag der FTÜ Fahrzeugtransport – und Übernahme GmbH,
77971 Kippenheim

September 2005

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.0 | Anlass und Aufgabenstellung..... | 5 |
| 1.1 | Abgrenzung Planungsgebiet | 5 |
| 1.2 | Ziel der Untersuchung | 6 |
| 2.0 | Beschreibung des Bauvorhabens | 6 |
| 2.1 | Lage im Landschaftsraum | 6 |
| 2.1.1 | Naturräumliche Gliederung / Zuordnung | |
| 2.1.2 | Kurzbeschreibung des Naturraums / Standortkomplex..... | 7 |
| 2.1.3 | Boden | 7 |
| 2.2 | Lage im Siedlungsraum..... | 8 |
| 2.2.1 | Planungsraum | 8 |
| 2.2.2 | Vorgaben der räumlichen Gesamtplanung | 8 |
| 2.3 | Verkehrsanschluss..... | 8 |
| 2.4 | Eigentumsverhältnisse | 8 |
| 2.5 | Bestehende Schutzgebiete, geschützte Landschaftsteile | |
| 2.5.1 | Rechtliche Festsetzung und planerische Vorgaben..... | 9 |
| 2.5.2 | Förmliche Schutzgebiete / -objekte und Biotope | 9 |
| 3.0 | Bestandsaufnahme / Landnutzung, Naturhaushalt / Landschaftsfaktoren..... | 10 |
| 3.1 | Planungsgebiet | |
| 3.2 | Landnutzung, Landwirtschaft..... | 11 |
| 3.3 | Grundwasser | 11 |
| 3.4 | Oberflächengewässer | 11 |
| 3.5 | Landschaftsbild | 11 |
| 4.0 | Bestandsbewertung | 12 |
| 4.1 | Leistungsfähigkeit/Empfindlichkeit Naturhaushalt / Landschaftsbild.... | 12 |
| 4.1.2 | Bodenpotential..... | 12 |
| 4.1.5 | Biotoppotential | 12 |
| 4.1.6 | Landschaftsbild..... | 13 |
| 4.2 | Vorbelastungen / vorh. Beeinträchtigungen | 13 |
| 4.3 | Zusammenfassung..... | 15 |
| 5.0 | Lösungen, Konfliktminderungen..... | 17 |
| 5.1 | Unvermeidbare Beeinträchtigungen | 17 |

| | | |
|-----|--------------------------------------------|----|
| 6.0 | Landschaftliche Maßnahmen, Begründung..... | 18 |
| 7.0 | Zusammenfassung..... | 19 |
| 8.0 | Quellenverzeichnis..... | 19 |
| 9.0 | Kartenteil..... | 20 |
| | 9.1 Lageplan M. 1 : 1.500 | |
| | 9.2 Bestandsplan M 1 : 1.500 | |
| 10. | Umweltbericht | 21 |

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSSTUDIE

Umwidmung / Tausch

Gewerbeflächen in Verkehrsflächen im Zuge des Neubaus der K 5345 /
Landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbegebiet zur Nutzung als Stellflächen

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrt von Kippenheim, Mahlberg, Langenwinkel und Kippenheimweiler, ist zwischen Orschweier und Lahr der Neubau der K5345 und der 5344 geplant.

Der Anschluss der K5345 an die B3 wird mit einem Kreisverkehr hergestellt.

Für die neue Straßenführung über ca. 200 m auf dem bestehenden Gelände der Fa. FTÜ und den Anschluss an die B3 mit einem Kreisverkehr, soll die FTÜ Fahrzeugtransport – und Übernahme GmbH, ca. 1,37 ha von ihrem Betriebsgelände abtreten.

Als Ausgleich für den Flächenverlust wurde der Firma ein LW - Gelände mit ca. 3,91 ha im Süd-Westen an der Bahnlinie angeboten.

Die FTÜ Fahrzeugtransport – und Übernahme GmbH, Kippenheim betreibt seit 1970 das Autoservice und Autoumschlagcenter in Kippenheim mit direktem Gleisanschluss. Die Gewerbefläche wurde für die Fiat AG Heilbronn im Bebauungsplan vom 23.12.1969 genehmigt. Vor einigen Jahren ging das Areal in den Besitz der Mosolf Grundstücksgesellschaft Kirchheim/Teck über.

Mit Ausnahme von kleineren Grünflächen, sowie einer Biotopfläche im nördlichen Teil der Anlage, ist der größte Teil der bestehenden Gewerbefläche mit 920.000 m² seit dieser Zeit mit Asphalt befestigt oder bebaut.

Vor Aufstellung eines Bebauungsplanes und Umsetzung der Maßnahme soll ein Umweltbericht und eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet werden.

Nach dem BnatSchG §8.1 sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, nach dem Gesetz Eingriffe in die Natur. Nach §8.2 hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Bei einem Eingriff in Natur und Landschaft, der auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplanes vorgenommen werden soll, hat der Planungsträger lt. §8.4. die zum Ausgleich dieses Eingriffs erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem Fachplan oder einem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) in Text und Karte darzustellen. Der Begleitplan ist Bestandteil des Fachplanes.

Nach §11(2) ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine oder keine erheblichen Beeinträchtigungen des

Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

1.1 Abgrenzung Planungsgebiet

Das Planungs- und Untersuchungsgebiet liegt innerhalb dem Gewerbegebiet Freimatte der Gemeinde Kippenheim und der angrenzenden LW – Fläche im Süd –Teil der bestehenden Gewerbefläche. Das Gebiet wird im Norden vom Bruchgraben und diesem anschließenden Gelände der Bereitschaftspolizei, im Osten von einem LW-Weg parallel zur B3, im Westen von der Bahnlinie und im Süden von LW – Flächen begrenzt.

Das erweiterte Gewerbegebiet soll eine Fläche von ca. 3,91 ha umfassen.

1.2 Ziel der Untersuchung

Ziel der Untersuchung ist es durch die Umwidmung und Nutzungsänderung zu erwartenden Konflikte des Landschafts- und Naturschutzes aufzuzeigen und landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

2.0 Beschreibung des Bauvorhabens

Die FTÜ Fahrzeugtransport – und Übernahme GmbH, Kippenheim muss, bedingt durch den Flächenverlust bzw. die Abtretung von Flächen für den Neubau der K5345 eine Ersatzfläche erwerben, um den Flächenverlust auszugleichen. Diese Fläche liegt am Süd-Westlichen Rand der Gewerbefläche und ist derzeit als LW Fläche genutzt. In diesem Zuge soll die neue Erschließung des Betriebsgeländes über die neue K5345 erfolgen.

2.1 Lage im Landschaftsraum

Das Planungsgebiet liegt am Südrand des Ortsetters der Gemeinde Kippenheim, westlich der B3 und östlich der Bahnlinie Karlsruhe – Basel.

2.1.1 Naturräumliche Gliederung / Zuordnung

Das Planungsgebiet liegt naturräumlich im Bereich der Bühl-Lahrer Rheinebene (westlich der B3) und ist somit Bestandteil des Oberrheinischen Tieflandes, das zu den klimatisch besonders bevorzugten Gebieten in Deutschland zählt. Die Bühl-Lahrer Rheinebene ist durch die Niederterrasse des Rheins und durch die Niederungen der aus dem Schwarzwald kommenden Flüsse und Bäche gekennzeichnet. Am Ostrand der Niederterrasse verläuft ein schmaler Saum mit Lößeinschwemmungen aus der angrenzenden Vorbergzone..

2.1.2 Kurzbeschreibung des Naturraums / Standortkomplex

Bühl - Lahrer Tiefebene

- I a Kehl-Kenzinger Niederungen
größere Niederungen und Auen der Schwarzwaldflüsse im Bereich der Niederterrasse des Rheins umfassen angrenzend an das Planungsgebiet v.a. den Unterwald sowie die nordwestlich anschließende, schwach ausgeprägte Niederung entlang der Unditz
- I b Schwemmfächer der Schutter
die heutige Schutter fließt nicht mehr in der Hauptrichtung des Schwemmfächers, der nach Westen zeigt, sondern biegt kurz nach Austritt aus den Vorbergen nach Norden ab.
- I c Niederterrasse des Rheins
Reste der pleistozänen Niederterrasse des Rheins mit Lößbedeckung, die zwischen den von Schwarzwaldbächen geschaffenen holozänen Niederungen erhalten geblieben sind.
- I d Schwemmlöseebenen
schmale Randzone der Rheinebene am Fuß der Lößvorbergzone mit meist mächtiger Schwemmlößdecke.

Nach der geologischen Übersichtskarte CC7910 Freiburg Brsg. Liegt der gesamte Bereich auf alluvialen Flussschottern der Schutter.

Die Kenntnis der geologischen Formation ist für die spätere Regenwasserbewirtschaftung bzw. die geplante Versickerung von Teilflächen wichtig.

2.1.3 Boden

Unter einer bis zu 0,5 m dicken Mutterbodenschicht sind Decklagen aus schwach tonigen bis tonigen, feinsandigen Schluffen, die gem. DIN 18196 als leicht plastische Tone oder Sand-Ton-Gemische bezeichnet werden, sowie aus schluffigen, schwach sandigen bis sandigen, mittelplastischen Tonen. In der Regel überlagern die Schluffe die tonigen Schichten. Der Untergrund besteht aus kiesigen bis stark kiesigen Sanden.

Der Boden in der Erweiterungsfläche ist durch die jahrelange Vornutzung als Ackerland, derzeit vorwiegend Maisanbau, durch Dünger (Schwemmmist) und Pflanzenschutzmittel stark beansprucht.

2.2 Lage im Siedlungsraum

2.2.1 Planungsraum

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Lahr – Langenwinkel, westlich der nahen B 3 und östlich der Bahnlinie Karlsruhe – Basel. Der Verwaltungsraum Lahr liegt in der Region "Südlicher Oberrhein" und gehört zum Landkreis "Ortenaukreis". Das Landratsamt Offenburg ist zuständige Genehmigungsbehörde, Sitz des Regionalverbandes ist Freiburg im Brsg.

Der zu untersuchende Bereich ist der Niederterrasse des Rheins zuzuordnen.

2.2.2 Vorgaben der räumlichen Gesamtplanung

Der bestehende und für die Gemeinde Kippenheim maßgebliche Flächennutzungsplan vom 23.12.1969 soll mit dem Entwurf der 4. Änderung vom 29.04.2002 fortgeschrieben werden. Der FLNP soll das Erweiterungsgebiet als Gewerbefläche ausweisen.

2.3 Verkehrsanschluss

Das Planungsgebiet bzw. die bestehende Gewerbefläche soll im Zuge des Neubaus der K5345 eine neue Andienung an das Betriebsgelände über die B3 und die neue K5345 erhalten.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Das Gelände ist zu 100 % im Eigentum der Mosolf Grundstücksgesellschaft Kirchheim/Teck. Die zukünftige Gewerbefläche muss noch von Landwirten erworben werden.

2.5 Bestehende Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile

In der Erweiterungsfläche bestehen 4 Biotop nach §24 a NatschG. Von der Maßnahme werden 3 unmittelbar betroffen. Die Biotop mit der Nr. 4154 und 4155 werden zusätzlich teilweise auch vom Neubau der K 5345 beeinträchtigt.

Bei dem Biotop Nr. 4154 mit 0,0375 ha handelt es sich um ein Inselbiotop aus zwei Feldhecken mit Bäumen entlang einem schmalen Graben von Maisäckern und Wiesen umgeben.

Bei dem Biotop Nr. 4155 mit 0,07 ha handelt es sich ebenfalls um ein Inselbiotop aus einer dichten Feldhecke entlang einem schmalen Graben und dem LW - Weg entlang dem FTÜ – Gelände.

Im Süden der Hecke schließen sich ebenfalls überwiegend Maisäcker an. Die Hecke wird auf einer Länge von 80 m betroffen. Vom Neubau der K5345 wird das Biotop in der restlichen Länge beeinträchtigt.

Die Biotope Nr. 4153 mit 0,124 ha, Feldhecken am Bahndamm. sind von der Maßnahme nicht betroffen.

2.5.1 Rechtliche Festsetzung und planerische Vorgaben

Der bestehende FLNP und für die Gemeinde Kippenheim maßgebliche Flächennutzungsplan vom 23.12.1969 soll mit der 4. Änderung vom 29.04.2002 fortgeschrieben werden. Der FLNP soll das Erweiterungsgebiet als Gewerbefläche ausweisen.

2.5.2 Förmliche Schutzgebiete

Lt. Aussage des bestehenden FLNP sind keine weiteren Schutzobjekte in unmittelbarer Umgebung des geplanten Vorhabens.

3 Bestandsaufnahme / Landnutzung

3.1 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet soll in der 4. Änderung des FLNP als Gewerbefläche ausgewiesen werden und wird derzeit überwiegend als Ackerfläche, derzeit Maisanbau genutzt.

Die bestehende Gewerbefläche der Fa. FTÜ wird überwiegend als PKW Stellfläche genutzt. ca. 3,53 % sind mit Bürogebäuden und Hallen überbaut.

Die Fläche ist zu ca. 97 % versiegelt. Das Oberflächenwasser wird derzeit über ein Rohrsystem in den an der Nordgrenze liegenden Bruchgraben eingeleitet. Ein Notüberlauf geht in ein anschließendes Feuchtgebiet mit einem kleinen See in der Flächenmitte.

Das Oberflächenwasser in der Erweiterungsfläche soll in einer Teilfläche (Mitarbeiterstellplätze und Zufahrt) als Ausgleich über Drainpflaster (Rasengittersteine) und Versickerungsrinnen in den Untergrund entwässert werden.

Bestand:

| | | | |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|---|-------------|
| Gesamtfläche | 920.000 m ² | = | 100,00% |
| Befestigte Verkehrsflächen | 858.000 m ² | = | 93,26 % |
| Durch Bauung, Lagerhallen und Bürogebäude versiegelte Flächen | 32.500 m ² | = | 3,53 % |
| Grünflächen | 13.500 m ² | = | 1,47 % |
| Biotopfläche | 16.000 m ² | = | 1,74 % |
| | | | |
| Gesamte befestigte Fläche | | | ca. 96,79 % |
| Unbefestigte, versickerungsfähige Flächen | | | ca. 3,21 % |

Planung Erweiterungsfläche:

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---|---------|
| Gesamtfläche Erweiterung | ca. 39.500 m ² | = | 100,00% |
| Befestigte Verkehrsflächen Innerhalb der Umzäunung | 34.300 m ² | = | 86,84 % |
| Fläche Außerhalb der Umzäunung: Befestigte Mitarbeiterstellplätze | 2.652 m ² | = | 6,71 % |
| Zufahrt, STP in Rasengitterfläche | 1.726 m ² | = | 4,37 % |
| Grün-, Ausgleichsflächen | 835 m ² | = | 2,11 % |

3.2 Landnutzung / Landwirtschaft

Die Erweiterungsflächen, südlich der bestehenden Gewerbenutzung werden intensiv durch Ackerbau, derzeit vorwiegend durch Maisanbau genutzt.

3.3 Grundwasser

Der Höchstgrundwasserstand ist in einer Tiefe von ca. 0,50 m bis 0,30 m unter der derzeitigen Platzbefestigung zu erwarten.

3.4 Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im erweiterten Planungsgebiet vorhanden.

3.5.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Lahr ist durch intensiven Ackerbau geprägt. Die vorhandenen Gewerbeflächen, gehen nahtlos, ohne abschirmende Einpflanzung in die Landschaft über.

4.0 Bestandsbewertung

4.1 Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit Naturhaushalt / Landschaftsbild

Die Landschaft ist im Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Nutzung bzw. den Ackerbau geprägt. Die Böden liegen über den Winter i.d.R. brach, anfallender Niederschlag verbleibt wegen der geringen Versickerungsmöglichkeit der Deckschichten und dem hohen Grundwasserstand lange sichtbar auf den Ackerflächen. Der Naturhaushalt wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf den benachbarten Flächen, vor allem durch intensive Dünger (Schwemmmist) und Pestizidgaben beeinträchtigt.

4.1.2 Bodenpotential

Die aus Schwemmland und Löß entstandenen Böden sind mit Ackerzahlen von > 60 überwiegend gut für die Ackernutzung geeignet. Durch die LW Nutzung und Melioration hat die Landschaft nur noch eine untergeordnete Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation. Als weniger bis mittel bedeutend können die überwiegend extensiv genutzten Wiesen, die ebenfalls anstehen, eingestuft werden.

Im Planungsgebiet entstanden überwiegend Zweischichtböden von 30 - 60 cm mächtigen kalkfreien Schwarzwaldablagerungen über kalkreichen Rheinsedimenten. Die Substrate sind nährstoffreiche, lehmige Sande (Lehmsande) und feinsandige bis tonige Lehme (Schwemmlerme).

In Abhängigkeit von den Bodeneigenschaften variiert die Fähigkeit der Böden zur Wasserretention zwischen mittel und hoch. Wegen dem hohen Wasserspeichervermögen des Untergrundes – Schotterkörper des Oberrheingrabens ist das Gebiet bedeutend für den Wasserhaushalt.

Die Bedeutung der Böden aus Lehm und sandigem Lehm als Filter und Puffer ist im Gebiet hoch.

Bei einer Realisierung der Straßenplanungen würde die Qualität der LW-Flächen zwischen K5345 und dem bestehenden Gewerbegebiet, durch die Lage im Schlagschatten der K5345 deutlich beeinträchtigt.

4.1.3 Biotopotential

Durch das Biotopotential wird das Vermögen der Landschaft charakterisiert, den heimischen Tier- und Pflanzenarten, sowie ihren Gesellschaften ("Biozöosen") dauerhafte Lebensmöglichkeiten zu bieten. Das Biotopotential für Tier- und Pflanzenarten kann durch die Flächennutzung nur als eingeschränkt nutzbar angesprochen werden. Im direkt betroffenen Gebiet wurden 4 Inselbiotope nach §24a NatSchG ausgewiesen.

Inselbiotope bedeutet, dass keine unmittelbare Verbindung zu gleichartigen Biotopen besteht. Hierdurch wird die Qualität der Biotope deutlich eingeschränkt. In der Zusammensetzung der Pflanzengesellschaften der Hecken an Wassergräben, mit teilweise vorkommenden Hochstaudenfluren, muss die Qualität der Biotope jedoch grundsätzlich als gut bezeichnet werden. Vor allem ihr Standort und ihre teilweise große Längsausdehnung in der ansonsten ausgeräumten Landschaft, lassen es zu die Wertigkeit zu erhöhen. Ein Ausgleich ist hier in jedem Fall gefordert.

4.1.4 Landschaftsbild

Kriterien

Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart, Erreichbarkeit und Zuordnung zu den Siedlungsgebieten und Wohnplätzen, Erschließung der Landschaft und Grundausstattung mit erholungswirksamer Infrastruktur, Schutzstatus, planerische Vorgaben. Im direkt betroffenen und angrenzenden Gebiet wurden außer den genannten 24a Biotope keine weiteren Biotope ausgewiesen. Das Landschaftsbild muss als teilweise ausgeräumte für Tier- und Pflanzenarten nur bedingt nutzbare Fläche angesprochen werden. In Teilflächen ist durch einzelne eingestreute Wiesen, das Landschaftsbild abwechslungsreicher gestaltet.

Bedeutung/Funktionsraum

Die Rheinebene mit Ausnahme des Unterwaldes und seiner östlichen Randzone ist ein Bereich mit mäßiger bis geringer Bedeutung.

Erläuterung

Die Landschaft auf der Niederterrasse ist überwiegend strukturarm, weist im Vergleich zur Vorbergzone ungünstigere klimatische Gegebenheiten auf und unterliegt erheblichen Vorbelastungen durch Bebauung, Gewerbe und Verkehrsachsen.

Rechtliche Festsetzungen und planerische Vorgaben

Im Regionalplan werden gemäß PS 3.2.4 keine schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung dargestellt. Bereiche für die Erholung werden in der Region Südlicher Oberrhein gegenüber konkurrierenden Nutzungen als nicht schutzbedürftig erachtet. Die Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes in PS 3.8 "Erholung", zielen vorrangig auf eine möglichst umweltverträgliche räumliche Verteilung und Intensität von Erholungs- und Freizeitaktivitäten.

4.2 Vorbelastungen / vorh. Beeinträchtigungen

Durch die vorhandenen Gewerbeeinrichtungen und baulichen Anlagen und die bestehenden und die geplanten Verkehrsachsen ist, bzw. wird das Landschaftsbild schon erheblich beeinträchtigt. Durch den Bau der geplanten Verkehrsachsen, wird die Landschaft noch mehr belastet. Ein sehr hoher Versiegelungsgrad ist im bestehenden Gewerbegebiet gegeben. (siehe Flächenbilanz)

Durch die Neuplanung der K5345 mit dem Anschluss an die B3 über einen Kreisverkehr, bzw. der teilweisen Trassenführung auf Firmengelände, soll die Firma FTÜ ca. 1,37 ha für den Straßenbau an den Kreis abgeben.

Diese Fläche ist außer einer Grüninsel mit Bäumen, Fläche ca. 650 m² zu 100 % asphaltiert.

Die als Ausgleich zu erwerbenden Flächen sind überwiegend durch Maisanbau genutzt. Der Maisanbau gilt nicht als umweltverträglichste Landnutzung, da er den Boden und das Grundwasser mit erheblichen Dünger- (Schwemmmist) und Pestizidgaben belastet.

Flächenbilanz

Bestand:

| | | | |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|---|---------|
| Gesamtfläche | 920.000 m ² | = | 100,00% |
| Befestigte Verkehrsflächen | 858.000 m ² | = | 93,26 % |
| Durch Bauung, Lagerhallen und Bürogebäude versiegelte Flächen | 32.500 m ² | = | 3,53 % |
| Grünflächen | 13.500 m ² | = | 1,47 % |
| Biotopfläche | 16.000 m ² | = | 1,74 % |

Gesamte befestigte Fläche ca. 96,79 %

Unbefestigte, versickerungsfähige Flächen ca. 3,21 %

Planung Erweiterungsfläche:

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---|---------|
| Gesamtfläche Erweiterung | ca. 39.500 m ² | = | 100,00% |
| Befestigte Verkehrsflächen Innerhalb der Umzäunung | 34.300 m ² | = | 86,84 % |
| Fläche Außerhalb der Umzäunung: Befestigte Mitarbeiterstellplätze | 2.652 m ² | = | 6,71 % |
| Zufahrt, STP in Rasengitterfläche | 1.726 m ² | = | 4,37 % |
| Grün-, Ausgleichsflächen | 835 m ² | = | 2,11 % |

4.2 Zusammenfassung

Das Planungsgebiet ist als ungünstiges mit belastenden Klimaerscheinungen anzusprechen, das keine Bedeutung für Frischluftregeneration besitzt.

Das Biotoppotential als Lebensraum für Flora und Fauna ist durch den Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen eher geringwertig einzustufen. Das landwirtschaftliche Bodenpotential ist als mittel bis gut zu bewerten. Die trocken heißen Sommer schränken die Qualität des Standortes ein.

Das Biotoppotential das Flächen mit besonderen Funktionen für den Artenschutz aufzeigt, ist durch die Beeinträchtigung und teilweise Zerstörung der genannten 24a Biotope erheblich beeinträchtigt.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt und des Menschen sind durch die bestehenden gewerblichen Anlagen, sowie die Flächen die für den Neubau der K5345 zur Verfügung gestellt werden, bereits schon vorhanden und erfahren durch die geplante Gewerbenutzung keine wesentliche Erhöhung, der Belastung. Durch den Wegfall der vorhandenen Grüninsel innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes und die Zerstörung oder Beeinträchtigung der vorhandenen 24a Biotope, wird eine erhöhte Belastung der Umwelt erfolgen.

Durch die Baumaßnahmen der Gewerbegebietserweiterung und dem Bau der K5345 wird kurzfristig eine weitere erhöhte Belastung von Natur und Mensch erfolgen.

5. Lösungen, Konfliktminderungen

Die aufgezeigten Konflikte sind im wesentlichen durch den Flächenausgleich und die Verlagerung der Gewerbefläche sowie dem Baubetrieb für die Erstellung der neuen Gewerbefläche und dem Bau der Kreisstraße begründet. Der Eingriff in die Landschaft ist schon durch die bestehenden und zu ersetzenden gewerblichen Anlagen vorhanden und nicht zu vermeiden.

Durch den Neubau der Gewerbeflächen bzw. der Versiegelung, werden diese Konflikte im Vergleich mit der zur Verfügung zu stellenden Fläche (1,37 ha) nicht erhöht. Auch die Zerstörung der vorhandenen Grüninsel mit ca. 650 m² muss hier beachtet werden. Lediglich durch die Mehrnutzung der Fläche über den Flächenausgleich hinaus, mit zusätzlich ca. 2,58 ha Nutzungsfläche und der Zerstörung der §24a Biotope mit ca. 700 m² wird der Konflikt erhöht.

Als Ausgleich für die Zerstörung der §24a Biotope, ist geplant Nördlich der K5345, gleichartige Hecken entlang der Straßenböschung bzw. dem Pflweg am Böschungsfuß zu gestalten. Die geplanten einzelnen Biotope haben eine durchgehende Breite von 5 m, Grundflächen von 54 m² an der Einfahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen, bis zu ca. 260 m² am westlichen Ende der Mitarbeiterstellplätze, mit unmittelbarem Kontakt zu den bestehenden §24a Biotopen am Bahndamm. Die Gesamtfläche dieser geplanten Biotope beträgt ca. 835 m².

Als zusätzlicher Ausgleich für den Eingriff ist geplant, das Oberflächenwasser der Mitarbeiterstellplätze einschließlich der Zufahrt mit gesamt ca. 4.380 m² über die Heckenbiotope versickern zu lassen. Die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen soll mit Rasengittersteinen gebaut werden. Hierdurch wird schon ein Teil des Oberflächenwassers der Versickerung zugeführt.

Die Entwässerung der restlichen Belagsfläche soll an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen und in den Scheidgraben entwässert werden.

5.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Der Eingriff in den Boden und die Landschaft durch die Bebauung ist nicht zu vermeiden.

6.0 Landschaftliche Maßnahmen, Begründung

Maßnahmen:

1. *Maßnahmen:*

1. Das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Kippenheim, bzw. südlich der bestehenden Gewerbefläche ist durch intensiven Ackerbau gekennzeichnet. Die vorhandene Gewerbenutzung, geht nahtlos, ohne weitere abschirmende Einpflanzung in die Landschaft über.

Obwohl in der geplanten Bebauung relativ wenig Fläche zur Einbindung vorhanden ist, sollte ein Heckenstreifen von 5 m Breite, zusätzlich zur geplanten Bepflanzung an der Straßenböschung aufgebaut werden, um so die geplante Bebauung in die Landschaft einzubinden und den Eingriff in die §24a Biotope und die Landschaft auszugleichen.

2. Die Regenwasserbewirtschaftung ist und wird in Zukunft noch vermehrt eine wichtige Aufgabe unserer Baukultur sein. Es ist geplant als zusätzlichen Ausgleich für den Eingriff, das Oberflächenwasser der Mitarbeiterstellplätze einschließlich der Zufahrt mit gesamt ca. 4.380 m² über die Heckenbiotope versickern zu lassen. Die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen soll mit Rasengittersteinen gebaut werden. Hierdurch wird schon ein Teil des Oberflächenwassers der Versickerung zugeführt.

Weiterhin soll in Abstimmung mit dem Landratsamt untersucht werden, ob das Regenwasser nicht teilweise über die zu schaffende Erschließungsstraße über Rasengittersteine versickert werden kann.

Die Maßnahmen Nr.1, können mit der Fertigstellung der Baumaßnahme, die vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen während den Pflanzzeiten im Frühjahr und Herbst durchgeführt werden.

Die Maßnahmen Nr.2, können in enger Abstimmung mit dem Landratsamt untersucht und durchgeführt werden.

7.0 Zusammenfassung

Es wurde aufgezeigt dass das Planungsgebiet durch die vorh. Gewerbenutzung erheblich vorbelastet ist. Es wurde weiterhin dargelegt dass der parallele Eingriff in die Landschaft durch die Straßenplanung, einen weiteren erheblichen Eingriff in die Landschaft darstellt und neben der Gewerbegebietserweiterung gesehen werden muss.

Die vorgeschlagene Anpflanzung von Hecken, ist nicht nur ein Ausgleich für den Eingriff in die §24a Biotope, sondern über die Vernetzung mit den bestehenden Hecken am Bahndamm ein Gewinn für das Landschaftsbild und mittelfristig ein Gewinn für Fauna und Flora.

Die vorgeschlagene Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung, kommt ebenfalls der Landschaft zugute.

Nach Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte kann m.E. nur durch die Zerstörung der §24a Biotope, und dem Baubetrieb und den daraus zu erwartenden Belastungen für Mensch und Umwelt ein Ausgleich hergeleitet werden.

8.0 Quellenverzeichnis

Landschaftspflegerischer Begleitplan: Neubau der K5345/5344 zwischen Orschweier und Lahr
Materialien zur landschaftspflegerischen Begleitplanung in Baden-Württemberg 1992.

9.0 Kartenteil

9.1 Lageplan M. 1 : 1.000 / 1 : 5.000

9.2 Bestandsplan M. 1 : 5.000

10. Umweltbericht

Umwidmung / Tausch von Gewerbeflächen in Verkehrsflächen, im Zuge des Neubaus der K 5345, Landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbegebiet zur Nutzung als Stellflächen

1. Stellungnahme nach Anlage zu § 2 BauGB

Das neue BauGB schreibt einem Umweltbericht vor. Anhand des gegebenen Prüfrahmens nach BauGB Anlage zu § 2 Ab. 4 und § 2a wird im vorliegenden Verfahren zu den jeweiligen Punkten im folgenden Stellung genommen.

„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)

Siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan Architekturbüro Klaus Dieter Buck, Lahr

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die von 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)

Die Ziele des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes, die ihrerseits die einschlägigen Fachgesetze berücksichtigt haben, sind aufgeführt und wurden eingearbeitet.

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“

(Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Die Bestandsaufnahme wurde entsprechend der bisher üblichen und nach wie vor geltenden Eingriffs-Ausgleichsregelung durchgeführt. Ausführliche Erläuterungen siehe UVS

Schutzgut Mensch

Der größte Teil des Planungsgebietes wird derzeit von Ackerflächen eingenommen. Diese Flächen haben einen geringen Wert für die Naherholung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild

Die Ackerflächen sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und für das Landschaftsbild von geringer Bedeutung.

In der Erweiterungsfläche bestehen 4 Biotop nach §24a NatschG mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Von der Maßnahme werden 3 Biotop unmittelbar betroffen. Die Biotop mit der Nr. 4154 und 4155 werden auch vom Neubau der K5345 beeinträchtigt. Bei dem Biotop Nr. 4154 mit 0,0375 ha handelt es sich um ein Inselbiotop aus zwei Feldhecken mit Bäumen entlang einem schmalen Graben von Maisäckern und Wiesen umgeben. Durch den Graben mit begleitender Hochstaudenflur werden die Biotop zusätzlich aufgewertet.

Die südliche Hecke wird zusätzlich vom Neubau der K 5345 mit beeinträchtigt.

Bei dem Biotop Nr. 4155 mit 0,07 ha handelt es sich ebenfalls um ein Inselbiotop aus einer dichten Feldhecke entlang einem schmalen Graben und dem LW - Weg entlang dem FTÜ – Gelände. Durch den Graben mit begleitender Hochstaudenflur werden die Biotop zusätzlich aufgewertet.

Im Süden der Hecke schließen sich ebenfalls überwiegend Maisäcker an. Die Hecke wird auf einer Länge von 80 m betroffen. Vom Neubau der K5345 wird das Biotop in der restlichen Länge

beeinträchtigt.

Die Biotope Nr. 4153 mit 0,124 ha, Feldhecken am Bahndamm. sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima ist das Planungsgebiet für den Boden aufgrund der hochwertigen Bodenfunktionen von hoher, für Wasser und Klima von mittlerer Bedeutung. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Verhältnisse von Oberflächenabfluss, Regenwasserversickerung, Retention und Kaltluftproduktion erhalten bleiben.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“

(Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Das Verkehrsaufkommen im Gewann Freimatt wird sich durch die zusätzliche Gewerbefläche vermindert bzw. verlagert, durch den Neubau der Umgehungsstraßen in diesem Bereich erheblich erhöhen. Beeinträchtigungen hinsichtlich der Naherholung sind aufgrund der geringen Erholungsqualität der Ackerflächen nicht gegeben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Planung gehen Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren. Sie werden überbaut bzw. umgenutzt. Im Bereich der Mitarbeiterstellplätze werden einzelne Hecken in Breite von 5 m und in Längen von 20 – 50 m angelegt. Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen erfährt das Planungsgebiet bei Durchführung des Bauvorhabens, durch Anlage der Hecken einen ökologische Ausgleich für die Inanspruchnahme der bestehenden Hecken. Die Artenvielfalt der Hecken wird bestimmt durch die bestehenden Hecken.

Landschaftsbild

Durch die Einhaltung maßstäblicher und ortstypischer Baumassen im bestehenden bzw. zu erweiternden Gewerbegebiet, die Baum- und Heckenpflanzungen im Bereich des Böschungsfußes des Straßenraumes kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Boden, Wasser, Klima

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verlust von Retentionsflächen und zur Beseitigung von Boden als Lebensraum. Um der Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses entgegenzuwirken, wird das anfallende Regenwasser im Bereich der Mitarbeiterstellplätze in Versickerungsmulden zurückgehalten und über Heckenstrukturen versickert. Die restliche Fläche muss/soll lt. Landratsamt Ortenaukreis über das bestehende Entwässerungssystem in den Scheidgraben entwässert werden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bleibt die Ackernutzung erhalten, würde sich der unter Abs. 2 a beschriebene Zustand der Schutzgüter nicht ändern. Der derzeit schon geringe ökologischen Wert des Planungsgebietes bliebe bestehen.

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“

(Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

Die Prüfung zur vollständigen Vermeidung des Eingriffs fand im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) statt. Das Gebiet wurde hier für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als geeignet eingestuft (vgl. auch entspr. Kap. in der UVS). Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind in der UVS aufgeführt.

„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 städtebauliche Planung wurde dahingehend überprüft und mit den Belangen von Natur- und Umweltschutz abgestimmt.

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

(Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die Bewertungsmethodik zum Eingriff in Natur und Landschaft ist dargestellt.

Technische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung waren nicht erforderlich.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“

(Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Die Gemeinde wird die geplanten Maßnahmen wie folgt überwachen:

Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs:

Ausgleich auf privaten Flächen

- *Mit dem Naturschutzbeauftragten abgestimmte Heckenpflanzungen auf Privatgrundstücken*

Der zum Ausgleich verpflichtete Eigentümer des Grundstückes erhält mit der Baugenehmigung für die beantragte Gewerbenutzung die Auflagen aus den Untersuchungen mitgeteilt. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wird dieses von Seiten der Gemeinde und Landratsamt (Baurechtsbehörde) abgenommen. Sollten die Auflagen noch nicht umgesetzt sein, wird die Gemeinde eine Nachfrist setzen. Jeweils nach Ablauf der gesetzten Frist wird die Gemeinde überprüfen, inwieweit die Maßnahmen umgesetzt sind und im Falle der Nichtbefolgung weitere Maßnahmen ergreifen.

Ausgleich auf privaten Flächen

- *Anlage von Heckenpflanzungen*

- *Herstellung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Mitarbeiterstellplätze*

- *Versickerung des Regenwassers im Bereich der Mitarbeiterstellplätze*

Art der Dokumentation:

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Umsetzung werden von der Gemeinde in einem eigenen Kataster geführt. Die Gemeinde wird, soweit erforderlich, externe fachliche Beratung zur Überwachung hinzuziehen.

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

Das Bauvorhaben stellt aufgrund des insgesamt geringen Wertes der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsgebiet (überwiegend Ackerflächen) und dem notwendigen Flächenausgleich für die Überlassung einer Teilfläche für den Neubau der K5345, unter Berücksichtigung der Verkehrsentflechtung mit dem Neubau der K5345, bzgl. des Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild keinen zusätzlichen schwerwiegenden Eingriff dar. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch Beseitigung der vorhandenen Heckenbiotope nach §24a.

Erheblich ist der Eingriff für die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch Versiegelung von Boden gehen in diesen Bereichen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Außerdem gehen Retentionsflächen verloren, was in Hinblick auf den Wasserhaushalt zu einer Veränderung der Verdunstungs- und Abflussrate führt.

In der UVS werden zusammengefasst folgende Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorgeschlagen:

- *Anlage von Heckenpflanzungen*
- *Herstellung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Mitarbeiterstellplätze*
- *Versickerung des Regenwassers im Bereich der Mitarbeiterstellplätze*

Bei Durchführung dieser Maßnahmen werden die Eingriffe in die §24a. Biotope und in die Landschaft kompensiert und das Landschaftsbild neu gestaltet.

Beteiligung der Behörden zum Umweltbericht

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 Vorgehensweise wurde im September 2005 mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis sowie dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abgestimmt.

Karl-Heinz Gänser Freier Landschaftsarchitekt
Offenburg, den 29.09.2005