

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Bebauungsplan „Erbrain IV“

Stadt Heitersheim

Stand 05.11.2019

Auftraggeber: Stadt Heitersheim
Hauptstraße 9
79423 Heitersheim

Verfasser: Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Straße 20
79427 Eschbach

Bearbeitet: 30.08.2018 Sommerhalter

Bearbeitet: 05.09.2019 Sommerhalter

1	EINLEITUNG	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE..	3
2.1	Arten / Biotope und biologische Vielfalt	3
2.2	Geologie /Boden	7
2.3	Fläche.....	7
2.4	Klima/ Luft	8
2.5	Wasser	9
2.5.1	Grundwasser	9
2.5.2	Oberflächenwasser.....	9
2.6	Landschaftsbild.....	9
2.7	Landschaftsbezogene Erholung.....	10
2.8	Mensch / Wohnen.....	10
2.9	Kultur- und Sachgüter.....	10
2.10	Sparsame Energienutzung	11
2.11	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	11
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN.....	11
4	AUSWIRKUNGEN DURCH SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	12
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
6	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	12
7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	12

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung Erbrain IV (Kunz GaLaPlan Stand 29.01.2019)

Anlage 2: Übersichtslageplan Ersatzmaßnahme E1

1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.



Abb. 1: Übersichtslageplan des Gebietes mit Geltungsbereich (in rot)

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Arten / Biotop und biologische Vielfalt

Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

Schutzgebiete:

Flächen und Biotop mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden.

Im Verlauf des Jahres 2018 wurden jedoch die Offenlandbiotop im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald nachkartiert. Die Kartierung hat die Erfassung einer Grünlandfläche

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Seite 4 von 13

„Glatthafer-Wiese S Heimersheim II“ innerhalb des Plangebiets als FFH-Lebensraumtyp 6510 (Flachland-Mähwiese) ergeben.

Bestand:

Das Planungsgebiet im Süden von Heimersheim ist gekennzeichnet durch Wirtschaftsgrünland und intensiv bewirtschaftete, dauerbegrünte Rebflächen. Die artenarme und intensiv bewirtschaftete Begrünung der Rebassen setzt sich aus Gräsern und nitrophilen Stauden wie Ehrenpreis (*Veronica persica*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*) und Brennesseln (*Urtica dioica*) zusammen.

Die Grünlandflächen im Westen des Gebietes werden temporär durch Schafe beweidet und weisen einen teilweise lückigen Bewuchs aus Gräsern und Stauden mit Rotklee (*Trifolium pratense*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) oder Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) auf. Leicht ruderalisierte Bereiche sind mit Brennessel (*Urtica dioica*) durchsetzt. Auf der westlichen Teilfläche der Wiese stehen acht jüngere Apfel- und Kirschbäume mit Stammdurchmesser zwischen 10 und 35 cm. Bis auf kleiflächige Bereiche im Westen mit bestehendem Baumbestand wird die Grünlandfläche als Magere Flachland-Mähwiese (LRT 65.10) Kategorie C eingestuft.

Ein kleiner Geländezwickel im Osten ist durch eine ruderalisierte Grünlandfläche mit Altgrasfluren und Brennesselbestand gekennzeichnet. Auf der Fläche findet sich ein älterer, breitkroniger Apfelbaum (Stammdurchmesser ca. 45 cm), dessen kurzer Stamm vollständig mit Efeu überwachsen ist. Die Grünlandfläche mit bestehenden Bäumen sind insgesamt von mittlerer, die Rebflächen von geringer ökologischer Bedeutung.

Im Westen grenzt an das Planungsgebiet eine Böschung mit markanten, älteren Nussbäumen. Die Böschung mit den Gehölzen ist durch die Planung nicht betroffen.

Artenschutz:

Es wurde eine artenschutzfachliche Prüfung für die Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien sowie eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung für Fledermäuse und Schmetterlinge durch das Büro Kunz GaLaPlan durchgeführt, auf die hiermit verwiesen wird und die der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt wird.

Nachfolgend erfolgt eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse:

Vögel:

Im Planungsgebiet gab es keine Hinweise auf Brutaktivitäten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird das Planungsgebiet als Nahrungshabitat von Vögeln genutzt. Insgesamt wurden 25 Vogelarten erfasst, die als Nahrungsgäste vorkommen oder als Brutvögel in Siedlungsstrukturen im Umfeld oder in den Offenladstrukturen des Umlandes brüten.

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Seite 5 von 13

Für streng geschützte oder gefährdete Arten, die im Umfeld des Planungsgebiets vorkommen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung.

Maßnahme:

Als Vermeidungsmaßnahme muss die Rodung der Bäume und Gehölze in der gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Reptilien:

Es bestehen keine Nachweise von Reptilien innerhalb des Planungsgebietes. Außerhalb des Planungsgebietes wurden in den nördlich angrenzenden Privatgärten Einzeltiere der Zauneidechse erfasst.

Maßnahmen:

Zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen durch das Einwandern von Reptilien in die Gefahrenbereiche der Baustellen, ist rechtzeitig vor Beginn des Eingriffs ein von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaun zu errichten.

Amphibien:

Es bestehen keine Nachweise von Amphibien innerhalb des Planungsgebietes. Vorkommen von Grasfröschen und Erdkröten gibt es in den von Eidechsen genutzten Privatgärtenbereichen außerhalb des Planungsgebietes.

Maßnahmen:

Für Amphibien genügen die für Reptilien festgelegten Vermeidungsmaßnahmen (Errichten eines unüberwindbaren Schutzzauns).

Fledermäuse:

Derzeit bestehen keine Nachweise von Fledermäusen innerhalb des Planungsgebietes. Es werden keine für Fledermäuse wichtigen Quartiere beeinträchtigt und es gehen keine Nahrungshabitate mit erheblicher Bedeutung verloren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Lichtraumgestaltung des Planungsgebietes sowie als landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen sind folgende Auflagen einzuhalten:

- Verwendung fledermausfreundlicher Lichtquellen als Straßenbeleuchtung
- Lenkung der Lichtkegel ausschließlich in den Straßen- und Siedlungsbereich
- Falls möglich, Pflanzung von Einzelbäumen oder Heckenstrukturen am südlichen Rand des neuen Baugebiets

Schmetterlinge:

Eine erhöhte Betroffenheit ergibt sich nur angesichts der im FFH-Report genannten Schmetterlingsarten, die an Wiesen-Labkraut, Hornklee oder Wilder Möhre vorkommen. Laut Artenschutzgutachten sind artspezifische Wirtspflanzen und Verbreitungsnachweise nur für die Arten Ampfer-Grünwidderchen, Kurzschwänziger Bläuling und Malven-Dickkopffalter vorhanden. Von einer Betroffenheit des Schwalbenschwanzes ist aufgrund der vielen Nachweise der Wilden Möhre auszugehen.

Maßnahmen:

Bei Wiederherstellung einer Mageren FFH- Mähwiese in der näheren Umgebung kann nach Aussage des Artenschutzgutachtens davon ausgegangen werden, dass der erforderliche Ausgleich für den Verlust von Lebensräumen für die Tagschmetterlinge im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt.

Konflikt:

Durch die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geht die erfasste FFH-Mähwiese „Glatthaferwiese-Wiese S Heitersheim II“ Nr. 651003154616286 mit einer Größe von 2.403 m² und einer Gesamtbewertung C verloren, die nach §19 BNatSchG im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen ist.

Weiterhin sind durch die geplante Bebauung Rebflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit betroffen. Zur Eingrünung des Gebietes, v.a. auch im Hinblick auf mögliche Spritzmittelabdrift, ist im Bebauungsplan die Ausweisung einer 5 m breiten privaten Grünfläche mit Pflanzung einer freiwachsenden Hecke entlang der westlichen Gebietsgrenze vorgesehen. Entlang der südlichen Erschließungsstraße soll eine 1 m breite Hecke gepflanzt werden. Die Eingriffe in den Umweltbelang Arten / Biotope sind insgesamt als mittel einzustufen.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Ersatzmaßnahme E 1:

Zur Kompensation der betroffenen FFH-Mähwiese soll eine bestehende Wirtschaftswiese westlich der Bahnlinie auf dem Flurstück Nr. 6640/7 herangezogen werden. Die Grünlandfläche mit einer Größe von ca. 2.360 m² ist durch mäßig artenreichen Bestand aus Hochgräsern und Wiesenstauden gekennzeichnet. Ziel ist die Entwicklung einer FFH-Mähwiese Typ C.

Die Fläche geht nach Osten in die erfasste FFH-Mähwiese „Magerwiese im Einfang W“ Nr. 6510031546135806 Typ C über. Zum vollständigen Ausgleich soll auch diese Fläche herangezogen werden. Die bestehende FFH-Mähwiese mit einer Größe von 1.219 m² wird als mäßig artenreiche, durch Düngung mäßig beeinträchtigte, typische Glatthafer-Wiese mit noch guter Habitatstruktur beschrieben. Angestrebt wird hier die Entwicklung einer FFH-Mähwiese Typ B.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Mahdgutübertragung in die Wirtschaftswiese aus nahegelegenen FFH-Mähwiesen Typ C oder Typ B.
- Zweimal jährliche Mahd der beiden Wiesenflächen Ende Mai / Anfang Juni und im August mit Abfuhr des Mähguts. Alternativ zum 2. Schnitt kann im Herbst oder Winter eine einmalige Beweidung mit Schafen durchgeführt werden.
- Eine Düngung der Wiesen ist nicht zulässig.

Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

2.2 Geologie /Boden

Bestand:

Geologie: Nach der digitalen Geologischen Karte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) kommt im Untersuchungsgebiet die Geologische Einheit „Löss“ vor.

Boden: Nach der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) kommt im Untersuchungsgebiet die Bodenkundliche Einheit „Pararendzina, Rigosol-Pararendzina und Parabraunerde- Pararendzina aus Löss“ vor.

Bewertung:

Die **Natürliche Bodenfruchtbarkeit** der Böden wird als „hoch“ (3) eingestuft. In Bezug auf die **Funktion im Wasserkreislauf** werden die Böden der Bewertungsstufe „mittel bis hoch“ (2,5) zugeordnet. Hinsichtlich der Funktionserfüllung als **Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen** werden die Böden der Bewertungsstufe „hoch“ (3) eingestuft.

Als **Standort für die Natürliche Vegetation** wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht.

Konflikt:

Durch die Planung werden hochwertige Böden zusätzlich versiegelt. Hierdurch entstehen hohe Eingriffe in den Umweltbelang Boden.

2.3 Fläche

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich mit ca. 1 ha die fast vollständig landwirtschaftlich durch Rebanbau und Grünland genutzt wird. Durch die Planung werden ca. 0,83 ha für Wohnbebauung incl. Gärten, 0,14 ha für Verkehrsfläche und 0,05 ha für private Grünflächen in Anspruch genommen.

Konflikt:

Durch die Beanspruchung von ca. 1,0 ha Fläche im Außenbereich trägt die Planung zum weiteren Flächenverbrauch bei. Die Fläche wird aus der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Durch die geplante Ausweisung von Einfamilienhäuser und Doppelhäuser wird eine Bauform mit einem relativ hohen Flächenverbrauch gewählt. Die lockere Bauweise am Ortsrand passt sich jedoch der örtlichen Situation an und kommt ebenso den klimatischen Zielen (bessere Durchlüftung des Stadtgebiets) zugute.

2.4 Klima/ Luft

Bestand:

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750-1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640-670 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Der Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Teil Raumanalyse – Schutzgut Klima und Luft, Kartenblatt Süd, Stand 2013) stellt die Fläche mit „mittlerer“ Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft dar. Hierbei handelt es sich um klimatisch wichtige Freiraumbereiche (vgl. REKLISO Zielsetzungen B1 und C1 – Niedrige Priorität). Weiterhin liegt das Planungsgebiet im Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch (potenziell austauscharme Bereiche, vgl. REKLISO Zielsetzungen B3 und C3)

Konflikt:

Aufgrund der genannten Bedeutung der Fläche für den Umweltbelang sind nach RELISO luft-hygienische und thermische Ausgleichswirkungen der Luftströme zu beachten. Die geplante Entwicklung der Fläche stellt für die Zielsetzungen nur eine geringe Beeinträchtigung dar. Die lockere Bauweise am Ortsrand kommt den klimatischen Zielen (bessere Durchlüftung des Stadtgebiets) zugute.

2.5 Wasser

2.5.1 Grundwasser

Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird in Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht ergeben sich geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel. Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Konflikt:

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die Mächtigkeit der filternden Deckschichten verringert wird. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand:

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.6 Landschaftsbild

Bestand:

Die Fläche schließt sich im Norden an bestehende Wohnbebauung an. Im Süden, Westen und Osten geht das Planungsgebiet in weitläufige Rebflächen über. Im Westen grenzt darüber hinaus eine Böschung mit markanten Nussbäumen an das Gebiet. Die Fläche weist bis auf wenige jüngere Streuobstbäume keine wertgebenden Landschaftselemente auf, ist jedoch Teil einer landschaftsbildtypischen Weinbergslandschaft.

Der Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Teil Raumanalyse – Schutzgut Landschaftsbild, Kartenblatt Süd, Stand 2013) stellt die Fläche mit einer geringen Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Landschaftsbild dar.

Konflikt:

Durch die geplante Bebauung geht eine unbebaute Freifläche verloren. Eine Minderung des Konflikts kann durch die geplante lockere Bauweise am neuen Ortsrand sowie der Ausweitung einer privaten Grünfläche entlang der westlichen Gebietsgrenze erreicht werden.

2.7 Landschaftsbezogene Erholung

Bestand:

Das Planungsgebiet ist eine kleine Teilfläche einer für den Raum typischen Erholungslandschaft mit bestehenden Graswegen die zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und als Fußwege dienen. Auch die angrenzenden Freiflächen sind durch eine Vielzahl an Wegen durchzogen, welche zur Naherholung der Stadt Heitersheim genutzt werden können.

Konflikt:

Aufgrund der geringen Flächengröße wird die Erholungsfunktion nur geringfügig eingeschränkt. Die vorhandene Wegestruktur in den angrenzenden Flächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Während der temporären Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies ist in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und Schwerlastverkehr verursacht wird.

2.8 Mensch / Wohnen

Bestand:

An das Plangebiet grenzt im Norden Wohnbebauung an. Im Süden, Westen und Osten schließen ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen mit Reben an das Gebiet an.

Konflikt:

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Spritzmittelabtrieb auf die geplante Wohnbebauung kommen. Um den Spritzmittelabtrieb zu minimieren wird in den Bebauungsvorschriften entlang der westlichen Gebietsgrenze ein 5 m breiter Grünstreifen mit einer dichten, dreireihigen und mind. 3 m hohen, freiwachsenden Hecke festgesetzt. Entlang der südlichen Erschließungsstraße wird darüber hinaus die Pflanzung einer 1 m breiten dichten Hecke festgesetzt.

Während der temporären Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies ist in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und Schwerlastverkehr verursacht wird.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.10 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), sind im Plangebiet zulässig und werden ausdrücklich befürwortet.

2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

An das bestehende Leitungsnetz (Wasser, Schmutzwasser u.a.) kann angeschlossen werden. Der Umgang mit Regenwasser bzw. eine mögliche Versickerung wird im weiteren Verlauf geklärt.

3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere / Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da die möglichen weiteren Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

Die im Plangebiet auf vorkommende „magere Flachland-Mähwiese“ wird außerhalb des Plangebietes auf Flurstück Nr. 6640/7, Gemarkung Heitersheim ausgeglichen (siehe Anlage 2).

Weiterhin sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, die unter Punkt 2.1 erläutert werden.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung entstehen insgesamt mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Arten/Biotope**. Der Eingriff in eine FFH-Mähwiese im Planungsgebiet wird durch die Anlage einer art- und wertgleichen Grünlandfläche außerhalb des Planungsgebiets kompensiert. Durch die Planung werden hochwertigen Böden versiegelt. Hierdurch entsteht ein hoher Eingriff in den Umweltbelang **Boden**.

Durch die geringe Flächenbeanspruchung und Bebauung entsteht für den Umweltbelang **Klima** nur eine geringe Beeinträchtigung. Im Untersuchungsgebiet liegen kleine **Oberflä-**

chengewässer. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen.

Durch die Planung entstehen für die Umweltbelange **Landschaftsbild** und **landschaftsbezogene Erholung** geringe Beeinträchtigungen. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Reben) ist Spritzmittelabtrift möglich. Dieser wird durch die Bepflanzung eines einer 5 m breiten Grünstreifens mit einer dreireihigen Hecke im Westen und einer einreihigen dichten Schutzhecke entlang der südlichen Gebietsgrenze minimiert. Es entsteht eine geringe Beeinträchtigung für den Umweltbelang **Mensch**. Im Gebiet sind keine **Kultur- und Sachgüter** bekannt.