

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

2. Änderung des Bebauungsplans „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ Heitersheim

Offenlage

Stand 15.03.2022

Auftraggeber: Stadt Heitersheim
Hauptstr. 9
79423 Heitersheim

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

Bearbeitet: 15.07.2021 *Wiedermann*
26.01.2022 *Retzko*

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG.....	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE.....	4
2.1	Arten/Biotope und biologische Vielfalt.....	4
2.2	Geologie/Boden	10
2.3	Fläche	11
2.4	Klima/Luft	11
2.5	Wasser	11
2.5.1	Grundwasser	11
2.5.2	Oberflächenwasser.....	12
2.6	Landschafts- und Ortsbild	12
2.7	Landschaftsbezogene Erholung.....	13
2.8	Mensch/Wohnen.....	14
2.9	Kultur- und Sachgüter	15
2.10	Sparsame Energienutzung	15
2.11	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	15
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN	16
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT- DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
5	DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN	17
6	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	17
7	ZUSAMMENFASSUNG.....	17
8	QUELLEN	18

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung (Kunz GalaPlan, Stand 11.01.2022)

1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ in Heitersheim und wird diesem angehängt.

Die Stadt Heitersheim beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets, eines Mischgebiets sowie Flächen für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) in der Stadtmitte am Kreisverkehr der „Bundesstraße 3“.

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



Abb. 1: Luftbild mit Untersuchungsbereich (rot umrandet).

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Arten/Biotope und biologische Vielfalt

Vorbemerkung

Nachstehend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das Planungsgebiet, 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

Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine Schutzgebiete. Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebiets:

Im Abstand von etwa 1,2 km nordwestlich des Untersuchungsraums liegt das **Vogelschutzgebiet** Nr. 8011441 „Bremgarten“.

Ungefähr 150 m südöstlich des Planungsgebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte **Biotop** Nr. 181113150212 „Feldgehölz im Gewinn Leu“.

Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Bestand

Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ von 1983 mit 2. Änderung vom 27.06.1983, in dem das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ausgewiesen ist.

Das Plangebiet liegt in Heitersheim, relativ zentral und wird im Nordosten von der „Zollmattenstraße“ sowie im Nordwesten von den Flst. Nrn. 3486/1, 3486/2, 3486/3 und 3486/78 begrenzt. Östlich grenzt die „Bundesstraße 3“ das Plangebiet ab. Im Süden begrenzt der „Grißheimer Weg“ das Plangebiet, im Südosten die Flst. Nrn. 3488/2, 3488/9, 3488/11, 3488/12, 3488/13 bzw. weiter nördlich die „Hebelstraße“.

Das Plangebiet wird hauptsächlich von versiegelten bzw. bebauten Flächen eingenommen: Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein Parkplatz, der von in Baumscheiben wachsenden Gewöhnlichen Platanen (*Platanus x acerifolia*) teilweise durchsetzt wird. Der Geltungsbereich wird im Südwesten von einer ca. 2,50 m hohen Feldhecke aus Feuerdorn (*Pyracantha spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gewöhnlichem Liguster (*Ligustrum vulgare*), Walnuss (*Juglans regia*) und Efeu (*Hedera helix*) abgegrenzt. Im Nordwesten des Gebiets wächst eine teilweise

ruderalisierte Fettwiese, auf welcher zwei Kirschbäume (*Prunus avium*) stocken, von welchen sich einer bereits im Absterbeprozess befindet. Vor diesem Hintergrund sind an diesem Baum auch Spechtlöcher zu erfassen und stamm- bzw. astbürtige Pilze sichtbar. Nordwestlich der Wiese mit den Bäumen befindet sich auf Flst. Nr. 3486/4 ein Doppelhaus mit Gartenanlage und Garagen. Der nordöstliche bzw. östliche Teil des Gebiets ist geprägt von einem Bestandsgebäude, an welches im Norden auch eine Gartenwirtschaft sowie Einzelbäume und Sträucher anschließen. Das Gebäude ist lediglich im Südwesten einstöckig ausgebaut, der Rest des Gebäudes ist zwei- bzw. dreistöckig ausgebaut. Am Gebäude wachsen im Westen ein Lebensbaum (*Thuja spec.*) sowie eine Kiefer (*Pinus sylvestris*). Das Gebäude wird im Süden und Westen von in Betonplatten eingefassten kleinen Grünflächen umgeben.

Vorbelastung

Aufgrund der derzeit festgesetzten GRZ von 0,3 und 0,4 sind bereits teilweise Flächenversiegelungen zulässig.

Artenschutz

Für das Plangebiet wurden durch das Büro Kunz GaLaPlan (Stand 11.01.2022) artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt, auf die hiermit verwiesen werden (vgl. Anlage 1). Die Ergebnisse der Untersuchungen werden für die planungsrelevanten Arten im Folgenden kurz vorgestellt.

Vögel: Innerhalb des Planbereichs und im direkten Umfeld sind Paare von siedlungsfolgenden Brutvogelarten zu verzeichnen. Innerhalb des Planbereichs brüten zwei Paare Hausperlinge und ein Paar des Hausrotschwanzes am Gebäude auf dem Flst. Nr. 3486/4. Am Gebäude auf Flst. Nr. 3488 wurden ebenfalls zwei Revierzentren des Haussperlings festgestellt, allerdings war die genaue Lokalisierung der Brutnischen auf Grund von zahlreichen Anflügen an unterschiedlichen Gebäudebereichen derzeit nicht möglich. Ansonsten treten innerhalb des Plangebiets Blau- und Kohlmeise als Brutvögel auf. Die Türkentaube nistet auf einem hohen Baum im näheren Umfeld des Plangebiets, nutzt dieses aber nur sporadisch zur Nahrungsaufnahme.

Fledermäuse: Zur Erfassung der Fledermausfauna wurden vier Begehungen durchgeführt, welche am 25.05., 25.06., 28.07. sowie am 08.09.2020 abends/nachts stattfanden. Bei den Begehungen wurde ein Batlogger M der Firma Elekon AG mit einem Ultraschallmikrofon FG black genutzt (Firmware 2.6.2.). Ergänzend zu den Rufaufnahmen erfolgten zur Bestimmung Sichtbeobachtungen des Flugbildes, der Art der Raumnutzung (Jagdgebiet, Flugrouten) sowie der Größe der gesichteten Tiere mit Hilfe einer leuchtstarken LED-Taschenlampe. Die Ergebnisse der Detektorbegehung werden mit den Sichtbeobachtungen sowie der erfolgten Quartierkontrolle als Gesamtbild erfasst und entsprechend der gutachterlichen Erfahrung verbal argumentativ bewertet.

Bestand Zwergfledermaus: Die Zwergfledermaus konnte bei allen bisherigen Begehungsterminen mit zahlreichen Lautaufzeichnungen nachgewiesen werden. Die Aufnahmen gelangen dabei hauptsächlich im Bereich im Bereich des Parkplatzes an den Straßenlaternen. Dabei

handelte es sich hauptsächlich um Jagdverhalten von ca. 2 bis 3 Tieren. Weiterhin konnten an der Nordwestseite des Gebäudes Nr. 7 (Restaurants, Pizzeria, etc.) Richtung Gartenfläche (Flst. 3486/1) und an der Kreuzung Zollmattenstr./Hebelstraße (außerhalb des Plangebiets) jagende Zwergfledermäuse beobachtet werden. Dabei konnten auch vereinzelt die typischen Fangrufe (sog. „Feeding Buzzes“) aufgezeichnet werden. Das eigentliche Plangebiet und auch die Grünfläche mit den Kirschbäumen stellt für die Zwergfledermaus weder ein essenzielles Nahrungshabitat dar noch wird es als Flugstraße genutzt. Veränderungen am Parkplatz sind nach derzeitigem Kenntnisstand (Juli 2021) nicht geplant. Hinweise auf Balzverhalten (anhaltende Rufe, auffälliges Schwärmverhalten) konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

Bestand Weißrand- und Rauhautfledermaus: Die Aufnahmen, welche der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und/oder der Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) zugeordnet werden konnten, wurden überwiegend im Bereich „Zollmattenstraße“ am nordöstlichen Plangebietsrand sowie im südlichen Plangebiet am „Grießheimer Weg“ aufgezeichnet. Hier konnten zwischen 1 – 2 jagende Tiere beobachtet werden, ein gehäuftes Jagdverhalten konnte jedoch nicht beobachtet werden. Daher ist hier nicht von einem essenziellen Jagdgebiet auszugehen. Da bei den Untersuchungen keinerlei Sozialrufe aufgezeichnet wurden, ist eine Unterscheidung der beiden Arten nicht möglich und somit das Vorkommen beider Arten anzunehmen.

Nach derzeitigem Planungsstand kommt es zum Flächenverlust der Fettwiesen und der beiden Kirschbäume. Die beiden Bäume können potenzielle Sommer- oder Zwischenhabitate – vor allem für einzelne Männchen darstellen. Das Plangebiet wird nachweislich durch mindestens zwei Fledermausarten zur Jagd genutzt. Im Zuge der Maßnahmen geht die Fettwiese verloren, welche aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen bis mittleren Wertigkeit als Nahrungsquelle insgesamt eine geringe Bedeutung für die Nahrungsaufnahme aufweist. Der Nahrungshabitatverlust wird aufgrund der geringen Größe und der betroffenen Vegetationsbestände nicht als essentiell eingestuft, da im Umfeld ausreichend Ausgleichsflächen in Form weiterer Wälder und Wiesen zur Nahrungssuche zur Verfügung stehen. Eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Bestände durch den Verlust von Nahrungshabitaten wird somit nicht erwartet. Durch die Rodung der beiden Kirschbäume und den vollständigen Gebäuderückbau auf dem Flst. 3486/4 gehen potenzielle Sommer-/Zwischenquartiere für einzelne Fledermäuse (Männchen) verloren. Auch die Neustrukturierung bzw. der Teilabriss des Gebäudes auf dem Flurstück 3488 wird den Verlust von potenziellen Sommer-/Zwischenquartieren mit sich bringen. Aufgrund fehlender Bäume mit entsprechenden frostsicheren Baumhöhlen und Durchmessern kann eine Überwinterung im übrigen Plangebiet ausgeschlossen werden. Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten auftreten. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit mancher Arten die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen zu unterlassen. Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der nächtlichen Aktivitäten durch Beleuchtungen der Gebäude zu vermeiden. Um die Tiere in ihrer Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge in die Jagdgebiete nicht zu stören, sollten keine Dauer-Beleuchtungen an den Gebäuden oder deren Fassaden vorhanden sein. Ist dies jedoch

nicht zu vermeiden, müssen die Beleuchtungen an den Gebäuden fledermausfreundlich gestaltet werden.

Totholzkäfer: Im Planbereich ist ein alter Kirschbaum als stehendes Totholzhabitat vorhanden. Hinweise auf streng geschützte Totholzkäfer wie den Hirschkäfer sind keine vorhanden, aber mit mittlerer bis hoher Wahrscheinlichkeit wird der Baum von besonders geschützten und vermutlich auch gefährdeten Käferarten besiedelt. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor, insofern die eingriffsbedingten Verluste durch den nötigen Ausgleich kompensiert werden können. Dies ist bei stehenden Totholzhabitaten in der Regel nicht möglich. Daher sollte der Torso des Baumes als stehendes Totholzhabitat bzw. alternativ dazu als Totholzpyramide gesichert und erhalten bleiben.

Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung sind insgesamt **mittlere** Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten und Biotop durch den kleinflächigen Verlust einer Grünlandfläche mit mittlerer ökologischer Wertigkeit und einigen Gehölzen zu erwarten.

Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Für Totholzkäfer werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig. Die Maßnahmen werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Vögel: Für Arten der Vögel sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

- **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen muss außerhalb der Brutperiode von Vögeln stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume vor der Rodung auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungsarbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- Der Abriss von Gebäuden sowie die bauliche Umgestaltung von Gebäudeteilen muss ebenfalls außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden. Eventuell ergeben sich hier ergänzende Einschränkungen zum Schutze überwinternder Fledermäuse. Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Gebäude vor den Abriss-/Umbautätigkeiten auf Nester oder Fassadenbrüter zu überprüfen und ggf. sind die Arbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- Prinzipiell ist vor allem für das große Gebäude auf dem Flst. Nr. 3488, aber auch für die anderen Gebäude, jedes Jahr mit Beginn der Brutsaison eine Spontanansiedlung von Fassadenbrütern wie Mehlschwalbe, Mauersegler oder weiteren Brutpaaren des Haussperlings möglich. Sollten sich die entsprechenden

Eingriffe daher um mehr als ein Jahr verschieben, sind die betreffenden Gebäude vor den Abriss-/Umbautätigkeiten auf Nester oder Fassadenbrüter zu überprüfen und ggf. sind die Arbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

- Innerhalb des Planbereichs sind an den betroffenen Gebäuden insgesamt vier Brutpaare des Haussperlings betroffen. Für diese Art muss der Verlust an Brutnischen im Verhältnis 1:2 kompensiert werden. Um die artenschutzrechtlichen Belange (Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen und deren Entwicklungsformen/Verbot der Zerstörung oder Beschädigung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte) bereits auf Bebauungsplanebene abzuarbeiten, ist eine Kompensation aller möglicherweise verlorengender Brutplätze notwendig. Daher sind zur Risikominimierung je verlorengendem Brutplatz mind. zwei Nistkästen zu installieren (Verhältnis 1:2). Im vorliegenden Fall sind demnach 8 Nistkästen erforderlich.
- Die Anbringung der Kästen ist an den verbleibenden Gebäudebereichen oder auf den im Planbereich vorhandenen Einzelbäumen möglich. Die Anbringung muss bereits vor Abriss bzw. Neubau der Gebäude in der nahen Umgebung erfolgen.
- Eine bauliche Integration von Nistkästen in die neuen Gebäude kann ergänzend vorgenommen werden.

Fledermäuse: Für Arten der Fledermäuse sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

- Die Rodungen der Gehölze sowie der Abbruch der Gebäude oder Gebäudeteilen muss innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches. Sollte dies aus baulichen Gründen nicht möglich sein, müssen die Bäume und Gebäude kurz vor dem Abbruch nochmal durch eine qualifizierte Fachkraft geprüft werden. Die Rodung und Abbruchmaßnahmen sind erst nach Freigabe der Arbeiten durch die Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.

- Beleuchtungen der Gebäudefassaden sowie eine Veränderung der Beleuchtung entlang der Randbereiche sollten vermieden werden, um hier vorhandene Flugkorridore sowie Nahrungssuchräume im Luftraum nicht übermäßig zu belasten.
- Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss). Dies gilt auch für eine entsprechende Beleuchtungen in Richtung des Sulzbachs.
- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):**
 - Als Ausgleich für potenzielle Sommer/Zwischenquartiere sind in Anlehnung an Hurst et. al. (2017) für die 2 Bäume und das Abbruchgebäude insgesamt 8 Quartierkästen innerhalb des Plangebiets (z.B. an den verbleibenden Gehölzen und/oder neu erbauten Gebäuden) aufzuhängen:
 - 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä.
 - 2 Fledermaushöhle 2F (universell) o.ä.
 - 2 Fledermausflachkasten 1FF 22 o.ä.

Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Die Kästen müssen Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, so dass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden, der Standort sollte ebenfalls mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Die Kästen müssen an den größeren Bäumen bzw. an den neu erbauten Gebäuden innerhalb des Plangebiets aufgehängt werden.

- Zusätzlich sollen der abgestorbene Kirschbaum nach dem Roden in die Ausgleichsfläche eingebracht werden (als liegendes Totholz, Totholzpyramide). Auch wenn dieser nicht primär für die Fledermäuse nutzbar ist, bietet er Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement.

Totholzkäfer: Für Arten der Totholzkäfer sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen:

- **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

- Zur Vermeidung und Minimierung von möglichen Verbotstatbeständen muss der vorhandene Totholzbaum als stehendes Totholzhabitat erhalten bleiben. Der Torso des Baumes ist daher entsprechend zuzusägen und zu sichern. Die Vertikalität kann dadurch erreicht werden, dass der untere Stammbereich neben einem Trägerbaum eingegraben und der obere Stammbereich an diesem Baum mit Haltegurten festgemacht wird. Alternativ dazu kann auch der zweite im Planbereich vorhandene Kirschbaumstamm entsprechend zugesägt und gemeinsam mit dem Totholzbaum zu einer Totholzpyramide angeordnet werden.

Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

2.2 Geologie/Boden

Bestand

Geologie: Die im Plangebiet vorherrschende geologische Einheit ist „Auenlehm“.

Boden: Der im Plangebiet entwickelte Bodentyp entspricht einem „Braunen Auenboden aus Auenlehm“.

Bewertung

Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Standort für naturnahe Vegetation) pauschal der Bewertungsklasse 1 (= gering) zuzuordnen (vgl. LUBW 2012: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

In der Gesamtbewertung des Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ Blatt Süd – September 2013) kommt dem Plangebiet keine Bedeutung bzw. eine sehr geringe Bedeutung zu, da es sich um größtenteils versiegelte Flächen ohne Funktionserfüllung für das Schutzgut Boden handelt.

Vorbelastung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ von 1983 mit 2. Änderung vom 27.06.1983 zum größten Teil als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4 und im westlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3 ausgewiesen.

Auswirkungen

Da sich durch die vorliegende Planung die GRZ im Untersuchungsgebiet von 0,4 auf 0,45 (Mischgebiet) und von 0,3 auf 0,4 (Allgemeines Wohngebiet) erhöht, sind durch die höhere Versiegelung **hohe** Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden zu erwarten.

2.3 Fläche

Bestand

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ von 1983 mit 2. Änderung vom 27.06.1983 zum größten Teil als Mischgebiet (MI) und im westlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung mit einer erhöhten Flächenversiegelung sind **hohe** Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten (vgl. Kap. 2.2).

2.4 Klima/Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 1750 – 1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet 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 im Bereich von 640 – 670 mm.

Bewertung

Das Planungsgebiet wird im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Klima und Luft“ Blatt Süd – September 2013) in der „Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft“ als „Siedlungsflächen mit erhöhten Luft- und/ oder Wärmebelastungsrisiken (vgl. REKLISO Zielsetzung A2 – niedrige Priorität)“ dargestellt.

Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung mit einer erhöhten Flächenversiegelung mit kleinklimatischen Effekten sind **mittlere** Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft zu erwarten.

2.5 Wasser

2.5.1 Grundwasser

Bestand

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Da

der im Plangebiet entwickelte Bodentyp „Siedlung“ (vgl. Kap. 2.2) eine sehr geringe Filter- und Pufferwirkung für Schadstoffe aufweist, ergeben sich relativ hohe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Quellenschutzgebiet Nr. 315.025 „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ sowie im festgesetzten Wasserschutzgebiet Nr. 315.131 „WSG-Grp. WV Sulzbachtal `TB1+2` Gem. Heimersheim“, Zone IIIB.

Auswirkungen

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Bei Einhaltung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften besteht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Aufgrund der eingeschränkten Bodenfunktionen sowie der zusätzlichen Flächenversiegelung (Erhöhung GRZ), sind **mittlere** Auswirkungen auf den Umweltbelang Grundwasser zu erwarten.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Untersuchungsgebiet. Nördlich des Plangebiets verläuft der „Sulzbach“.

Auswirkungen

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten oder bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen das Oberflächenwasser verunreinigen. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind **keine** negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

2.6 Landschafts- und Ortsbild

Bestand

Das Plangebiet liegt in Heimersheim relativ zentral und wird im Nordosten von der „Zollmattenstraße“ begrenzt. Östlich grenzt die „Bundesstraße 3“ das Plangebiet ab, im Süden der „Grißheimer Weg“. Im Südosten wird das Gebiet vor allem von der „Hebelstraße“ abgegrenzt.

Das Bebauungsplangebiet wird hauptsächlich von versiegelten bzw. von bebauten Flächen eingenommen. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein Parkplatz, der von Einzelbäumen durchgrünt wird. Von Südwesten wächst in Richtung Norden eine ca. 60 m lange und 2,50 m hohe Feldhecke, die eine im Nordwesten des Gebiets befindliche, teilweise ruderalisierte Fettwiese abgrenzt. Auf der Wiese stehen zwei Kirschbäume (*Prunus avium*), von welchen sich einer bereits im Absterbeprozess befindet. Nordwestlich der Wiese befindet sich auf Flst. Nr. 3486/4 ein Doppelhaus mit Gartenanlage und Garagen. Der nordöstliche bzw. östliche Teil des Gebiets ist geprägt von einem Bestandsgebäude, an welches im Norden auch eine Gartenwirtschaft sowie Einzelbäume und Sträucher anschließen. Das Gebäude ist lediglich im Südwesten einstöckig ausgebaut, der Rest des Gebäudes ist zwei- bzw. dreistöckig ausgebaut. Das Gebäude wird im Süden und Westen umgeben von in Betonplatten eingefassten kleinen Grünflächen, außerdem wachsen zwei Einzelbäume.

Bewertung

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) wird das Plangebiet in der Gesamtbewertung Schutzgut landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben als Siedlungsgebiet nicht bewertet.

Vorbelastung

Das Gebiet grenzt an die „Bundesstraße 3“ an, die im Landschaftsrahmenplan als Straße mit hohem Verkehrsaufkommen (Straßen mit DTV > 10.000 Kfz / Tag) dargestellt wird. Dadurch liegt das Plangebiet im Bereich eines Lärmkorridors längs Hauptstraßen (Bereiche mit Schallpegel > 50 dB (A) bezogen auf den 24h-Tageszeitraum (LDEN)).

Auswirkungen

Da das Plangebiet bereits großflächig bebaut bzw. versiegelt ist, sind durch die vorliegende Planung **keine** negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

2.7 Landschaftsbezogene Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt in Heitersheim relativ zentral und wird im Nordosten von der „Zollmattenstraße“ begrenzt. Östlich grenzt die „Bundesstraße 3“ das Plangebiet ab, im Süden der „Grißheimer Weg“. Im Südosten wird das Gebiet vor allem von der „Hebelstraße“ abgegrenzt.

Das Bebauungsplangebiet wird hauptsächlich von versiegelten bzw. von bebauten Flächen eingenommen. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein Parkplatz, der von Einzelbäumen durchgrünt wird. Von Südwesten wächst in Richtung Norden eine ca. 60 Meter lange und 2,50 Meter hohe Feldhecke, die eine im Nordwesten des Gebiets befindliche, teilweise ruderalisierte Fettwiese abgrenzt. Auf der Wiese stehen zwei Kirschbäume (*Prunus avium*), von welchen sich einer bereits im Absterbeprozess befindet. Nordwestlich der Wiese befindet sich

auf Flst. Nr. 3486/4 ein Doppelhaus mit Gartenanlage und Garagen. Der nordöstliche bzw. östliche Teil des Gebiets ist geprägt von einem Bestandsgebäude, an welches im Norden auch eine Gartenwirtschaft sowie Einzelbäume und Sträucher anschließen. Das Gebäude ist lediglich im Südwesten einstöckig ausgebaut, der Rest des Gebäudes ist zwei- bzw. dreistöckig ausgebaut. Das Gebäude wird im Süden und Westen umgeben von in Betonplatten eingefassten kleinen Grünflächen, außerdem wachsen zwei Einzelbäume.

Bewertung

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) verbleibt das Plangebiet in der Gesamtbewertung Schutzgut landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben als Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung sind **keine** negativen Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung zu erwarten.

2.8 Mensch/Wohnen

Bestand

Das Plangebiet liegt in Heitersheim relativ zentral und wird im Nordosten von der „Zollmattenstraße“ begrenzt. Östlich grenzt die „Bundesstraße 3“ das Plangebiet ab, im Süden der „Grißheimer Weg“. Im Südosten wird das Gebiet vor allem von der „Hebelstraße“ abgegrenzt. Das Plangebiet ist derzeit als Mischgebiet (MI) und als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Vorbelastung

Das Gebiet grenzt an die „Bundesstraße 3“ an, die im Landschaftsrahmenplan als Straße mit hohem Verkehrsaufkommen (Straßen mit DTV > 10.000 Kfz / Tag) dargestellt wird. Dadurch liegt das Plangebiet im Bereich eines Lärmkorridors längs Hauptstraßen (Bereiche mit Schallpegel > 50 dB (A) bezogen auf den 24h-Tageszeitraum (LDEN)).

Bewertung

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) verbleibt das Plangebiet in der Gesamtbewertung Schutzgut landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben als Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

Entsprechend der Lärmkartierung von 2017 der LUBW, ist für das Plangebiet ebenfalls mit erheblichem Straßenlärm aufgrund der „Bundesstraße 3“ zu rechnen (Straßenlärm bis > 75 dB(A)).

Auswirkungen

Während der temporären Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies ist in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen. Dies ist aufgrund der Nähe zu einer Hauptverkehrsstraße („B 3“) zu relativieren.

Durch die Planung ist insgesamt mit **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Wohnen zu rechnen.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Es sind keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter, z.B. archäologische Kulturdenkmäler, im Gebiet bekannt.

Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung sind **keine** Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.10 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), sind erlaubt. Details sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und erfolgt über das bestehende Leitungsnetz. Für weitere Hinweise wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

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 Brauchwasser-lieferant 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 Bodengenesse		Einflussfaktor für die Bodengenesse	Einflussfaktor für die Bodengenesse	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
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 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.

5 Darstellung der Alternativen

Hinsichtlich der Darstellung der Alternativen wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da mögliche weitere Eingriffe bereits vor der 2. Änderung des Bebauungsplans zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Heitersheim beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bundesstraße 3 West, Teil IV“ die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets, eines Mischgebiets sowie Flächen für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) in der Stadtmitte am Kreisverkehr der „Bundesstraße 3“.

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e sind durch die vorliegende Planung mittlere Auswirkungen zu erwarten. Um Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, müssen Vermeidungs-, Minimierungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Für die Schutzgüter **Geologie/Boden** und **Fläche** sind hohe und für den Umweltbelang **Klima/Luft** mittlere negative Auswirkungen durch die zusätzliche Flächenversiegelung zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Plangebiet nicht vorhanden. Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen gewisse Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild**, **landschaftsbezogene Erholung** sowie **Kultur- und Sachgüter** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

8 Quellen

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2022): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2022): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.

SCHRÖDTER W. (2004). Umweltbericht in der Bauleitplanung (Bd. 1. Auflage). Bonn: Dt. Volkshemstättenwerk

TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband.