

Gemeinde Ringsheim  
Bebauungsplan  
„Unterfeld III“

Entwurf des Umweltberichts  
(Scoping)  
Stand: 11.03.2008

**fahle**stadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

---

1	AUFGABENSTELLUNG.....	2
1.1	Art und Umfang des Vorhabens.....	2
1.2	Umweltschutz in der Bauleitplanung.....	2
1.3	Scopingverfahren.....	3
2	AKTUELLER ZUSTAND UND PLANUNG .....	3
2.1	Rechtlich administrative Vorgaben .....	3
2.2	Boden.....	4
2.3	Wasser.....	5
2.4	Pflanzen und Tiere.....	6
2.5	Klima und Luft.....	6
2.6	Landschaftsbild und Erholung.....	7
2.7	Mensch .....	8
2.8	Sach- und Kulturgüter .....	8
3	WIRKUNG DES VORHABENS UND ERHEBLICHKEIT .....	8
3.1	Erheblichkeit der Beeinträchtigungen .....	8
3.2	Relevanzmatrix .....	9
4	VORSCHLAG ZUM UNTERSUCHUNGSUMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD .....	10
4.1	Vorschlag zum Untersuchungsraum.....	10
5	EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ .....	11
5.1	Allgemeines .....	11
5.2	Bewertung Flora/Fauna .....	11
5.3	Bilanzierung - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	12
5.4	Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen.....	13
6	VORHANDENE INFORMATIONEN/PLANGRUNDLAGEN .....	14

## 1 AUFGABENSTELLUNG

### 1.1 Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.823 m<sup>2</sup> liegt am nordwestlichen Ortsrand von Ringsheim. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde diesen Gebietsbereich städtebaulich neu zu ordnen, die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und dem dort ansässigen Bauunternehmen gewisse Entwicklungsspielräume einzuräumen.

### 1.2 Umweltschutz in der Bauleitplanung

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine **Umweltprüfung** nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.

Der Umweltbericht wird den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. In einer „zusammenfassenden Erklärung“ nach § 10 (4) BauGB wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteili-

ENTWURF DES UMWELTBERICHTS (SCOPING)

gung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Nach § 4c BauGB ist eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt durchzuführen.

Ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung ist das **Scoping** nach § 2 BauGB. Dabei legt die Gemeinde unter Beteiligung der Behörden Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung fest.

Der Grünordnungsplan mit dem Grünordnungskonzept und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach § 1a (3) BauGB wird sinnvollerweise in den Umweltbericht integriert.

**1.3 Scopingverfahren**

Nach § 2 (4) BauGB wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung das sogenannte Scoping durchgeführt und ein Vorschlag, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat, vorgelegt. Mit dieser Unterlage werden die Behörden aufgefordert, innerhalb einer angemessenen Frist zur geplanten Umweltprüfung eine Stellungnahme abzugeben sowie Informationen, die für die Umweltprüfung zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

**2 AKTUELLER ZUSTAND UND PLANUNG**

**2.1 Rechtlich administrative Vorgaben**

Die folgende Liste dient zum Abgleich des Plangebiets mit möglichen Flächenrestriktionen:

Flächenkategorie	Vorkommen
Natura 2000 FFH-Gebiet Vogelschutzgebiet	Nördlich des Plangebiets in ca. 140 m Entfernung
Besonders geschützte Biotope	nein
Biotope nach §32 BNatSchG	Nördlich angrenzend
Naturschutzgebiet	nein
Naturdenkmal	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein
Geschützter Grünbestand	nein
Grünzäsur	nein
Regionaler Grünzug	Im Norden angrenzend
Wasserschutzgebiet	nein
Quellenschutzgebiet	nein
Regionaler Grundwasserschonbereich	nein
Überschwemmungsgebiet	nein

---

## 2.2 Boden

### Vorbemerkung

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Grundlage für die Bewertung stellt der Landschaftsplan der Gemeinde, sowie die Bodenübersichtskarte von BW im M.1 :200.000 dar.

### Bestand

Im Plangebiet herrschen quartäre, pilozäne Sande und Kiese des Oberrheingraben vor.

Als vorherrschender Bodentyp sind im Gebiet Parabraunerden aus Löß über Pararendzina und Kalkbraunerde zu finden.

Die Grundstücke Flst. Nrn. 376/1 Teil, 376/2 und 377/1 im Osten des Plangebiets werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. In diesem Bereich befinden sich noch Reste einer Obstbaumkultur. Der übrige Teil ist bereits durch Bebauung bzw. Lager- und Verkehrsflächen teilweise oder vollständig versiegelt.

### Bewertung

Durch die betriebsbedingte Nutzung (Lager- und Verkehrsflächen), sowie Gebäude ist der Boden bereits zu großen Teilen gestört bzw. hat seine Funktion teilweise verloren. Lediglich im östlichen Teilbereich, der landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird, ist die Bodenstruktur noch vollständig erhalten.

Die Feldkapazität bzw. Nutzbare Feldkapazität und die Erodierbarkeit ist hoch, die Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit mittel.

Als Standort für die natürliche Vegetation haben diese Böden eine geringe Bedeutung. Wogegen der Standort für Kulturpflanzen als hoch zu bewerten ist.

Die Funktion im Wasserkreislauf ist mittel bis hoch.

Die Filter- und Puffereigenschaften für anorganische bzw. organische Stoffe und Säuren ist hoch.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch.

---

### **Prognose Nullfall**

Für den Prognose-Nullfall sind keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Boden zu erwarten, da zum einen die Nutzung als Lager- und Verkehrsfläche des bestehenden Betriebs und zum anderen die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortgesetzt werden würden.

## **2.3 Wasser**

### **Vorbemerkung**

Für das Schutzgut Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich ist somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

### **Bestand**

Die Gemeinde Ringsheim liegt im Übergang der Niederterrasse zur Vorbergzone, wobei das Plangebiet noch der Niederterrasse zuzuordnen ist. Allgemein liegt der Grundwasserflurabstand im Bereich der Niederterrasse bei ca. 10-15 m.

Im Norden grenzt ein Entwässerungsgraben an das Plangebiet an.

Über den genauen Grundwasserstand im Plangebiet liegen keine genauen Daten vor. Um Information der zuständigen Stellen wird gebeten.

### **Bewertung**

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Durch das geringe Filter- und Puffervermögen der Bodendeckschicht ergeben sich Risiken für die Grundwasserqualität insbesondere bei wasserlöslichen Schadstoffen.

Eine wesentliche Verringerung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten.

Durch die Planung sind keine negativen Folgen auf den nördlich des Plangebiets verlaufenden Entwässerungsgrabens zu erwarten.

### **Prognose Nullfall**

Für den Prognose Nullfall sind keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Wasser zu erwarten.

---

## 2.4 Pflanzen und Tiere

### Bestand

Das Plangebiet wird im westlichen Teilbereich als Lager- und Verkehrsfläche genutzt und ist bereits zu großen Teilen bebaut bzw. versiegelt. Der östliche Teilbereich besteht aus landwirtschaftlich, intensiv genutzten Ackerflächen.

Reste einer ehem. Obstbaumkultur mit einigen Süßkirschen befinden sich im Bereich der Lagerflächen am nördlichen bzw. nordwestlichen Gebietsrand.

### Bewertung

Da alle Vogel- und Fledermausarten nach europäischem Recht geschützt sind, ist die Eignung des Geländes und des Baumbestandes als Lebensraum der Arten abzuschätzen. Bei einer örtlichen Begehung ließen sich keine tatsächlichen oder potentiellen Bruthöhlen an den Bäumen, sowie keine Elstern-, Krähen- oder Eichhornester feststellen, welche z.B. auch anderen Vogelarten als Brutgelegenheit dienen könnten. Aufgrund der schon bestehenden Nutzung als Lagerfläche, gering ausgeprägter Strukturmerkmale und fehlender Brutmöglichkeiten des Baumbestandes sind Fledermausvorkommen auszuschließen und eine siedlungstypische Vogelwelt zu prognostizieren. Besonders gefährdete oder seltene Arten sind auszuschließen.

Insgesamt weisen diese Restbestände im Hinblick auf die Nutzung des Areals, sowie die Ackerflächen eine geringe Bedeutung für o.g. Schutzgut auf.

Auswirkungen auf das nördlich des Plangebiets in ca. 150 m Entfernung liegende FFH-Gebiet Nr. 7712-341 „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ werden aufgrund der Strukturarmut bzw. Bestandssituation im Plangebiet und der dort verlaufenden Kreisstraße K 5349 nicht erwartet.

Der nördlich an das Plan angrenzende Graben mit Strukturen von Rohr-Glanzgras-Röhricht, ist als Biotop gem. § 32 BNatSchG geschützt, wird jedoch durch das Plangebiet nicht tangiert.

### Prognose Nullfall

Für den Prognose Nullfall sind keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume sowie biologische Vielfalt zu erwarten.

## 2.5 Klima und Luft

### Bestand

Das Plangebiet ist nach Trenkle (1983) der Klimazone Oberrheinebene zuzuordnen.

Diese ist im Sommer gekennzeichnet durch eine hohe Wärmebelastung, die bei austauscharme Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit auftritt. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

---

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands. Die mittlere tägliche Sonnenscheindauer beträgt im Juni 7,5 und im Dezember 1,4 Stunden.

Die Nebelhäufigkeit bewegt sich zwischen 50 und 100 Tagen im Jahr.

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 650 bis 850 mm.

Die mittlere wirkliche Durchschnittslufttemperatur beträgt im Jahr 9 °C.

Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

### **Bewertung**

Durch die Nutzung, Größe und Lage des Plangebiets sind keine wesentlichen klimatischen Auswirkungen auf den Luftaustausch zu erwarten.

Die Zunahme von Luftschadstoffen durch zusätzlichen Verkehr und Heizungen ist als gering einzuschätzen.

### **Prognose Nullfall**

Für den Prognose Nullfall sind gegenüber der Bestandssituation keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Klima und Luft zu erwarten.

## **2.6 Landschaftsbild und Erholung**

### **Vorbemerkung**

Mit dem Begriff Landschaft sind neben seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere die ästhetischen Qualitäten des Untersuchungsraumes zu verstehen. Zusammenfassend werden diese Qualitäten mit dem Begriff Landschaftsbild beschrieben, in dem auch das Ortsbild miteinbezogen ist.

### **Bestand**

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Ringsheim und ist vor allem von Norden gut einsehbar. Nördlich und westlich befinden sich in einer Entfernung von ca. 150 m die Umgehungsstraße K 5349 bzw. Bahnlinie Karlsruhe –Basel. Die bestehenden, baumbestanden Grünbereiche schirmen teilweise das Areal zur freien Landschaft hin ab.

### **Bewertung**

Durch die vorhandene Bahnlinie und örtliche Umgehungsstraße K 5349 mit Brückenbauwerk, sowie der bestehenden Nutzung als Lagerfläche und Bebauung, ist das Landschaftsbild in diesem Bereich von Ringsheim bereits stark vorbelastet.

Durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen am östlichen, nördlichen und westlichen Gebietsrand, kann der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert bzw. gegenüber dem heutigen Zustand verbessert werden.

## ENTWURF DES UMWELTBERICHTS (SCOPING)

Seite 8

---

Als Freiraum und für die Erholung hat das Areal aufgrund o.g. Nutzung keine Bedeutung. Hinzu kommt, dass der Erholungsraum in diesem Bereich von Ringsheim durch die Bahnlinie und Umgehungsstraße K 5349 stark eingeschränkt ist.

### **Prognose Nullfall**

Für die Prognose-Nullfall sind keine wesentlichen negativen Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild/Erholung zu erwarten.

## **2.7 Mensch**

### **Bestand**

Das Plangebiet grenzt im Süden an bestehende Wohnbebauung, im Osten, Norden und Westen an landwirtschaftliche Flächen an. Das bestehende Betriebsgelände wird von Westen über einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen.

### **Bewertung**

Die im Süden angrenzende Wohnbebauung ist durch bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen bereits vorbelastet.

Eine erhöhte Lärm-, Staub und Geruchsbelastung auf den Menschen in der Umgebung wird nicht erwartet, da es sich um einen bestehenden Betrieb handelt, der grundsätzlich in einem Mischgebiet zulässig ist und für den geringfügig Erweiterungsflächen geschaffen werden.

Durch die Bewirtschaftung der im Osten, Norden und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit den ortsüblichen Immissionen (Lärm, Geruch, Staub) zu rechnen.

### **Prognose Nullfall**

Für den Prognose-Nullfall ergeben sich für das Schutzgut Mensch keine wesentlichen Veränderungen.

## **2.8 Sach- und Kulturgüter**

### **Bestand/Bewertung**

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Um Information der zuständigen Behörden wird gebeten.

## **3 WIRKUNG DES VORHABENS UND ERHEBLICHKEIT**

### **3.1 Erheblichkeit der Beeinträchtigungen**

Nach § 2 (4) BauGB sind bei der Umweltprüfung nicht alle Wirkungszusammenhänge zu untersuchen, sondern nur diejenigen, die „nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessenerweise verlangt werden“ können. Nach dem Verhält-



ENTWURF DES UMWELTBERICHTS (SCOPING)

nismäßigkeitsgrundsatz ist sowohl die **Erforderlichkeit** als auch die **Zumutbarkeit** einer weiteren Untersuchung maßgebend. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der relevanten Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen bereits bestehenden Betrieb, der planungsrechtlich gesichert und für den geringfügige Erweiterungsflächen vorgesehen werden sollen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind insbesondere bei dem Schutzgut Boden zu erwarten, da zusätzlich landwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von ca. 2.652 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden.

Andere auftretende Auswirkungen wie z.B. das Landschaftsbild, sind im vorliegenden Fall entweder durch entsprechende Maßnahmen (z.B. gestalterischer Art) vermeid- bzw. minimierbar, oder aufgrund der momentanen ungünstigen Ausprägung von Schutzguteigenschaften (Vorbelastung) nicht erheblich.

3.2 Relevanzmatrix

Die nachfolgend dargestellte Tabelle (Relevanzmatrix) zeigt die möglichen Wirkungszusammenhänge zwischen den Wirkfaktoren des Vorhabens und den Schutzgütern auf. Potentiell erhebliche Beeinträchtigungen werden als abwägungsrelevante Auswirkungen dargestellt.

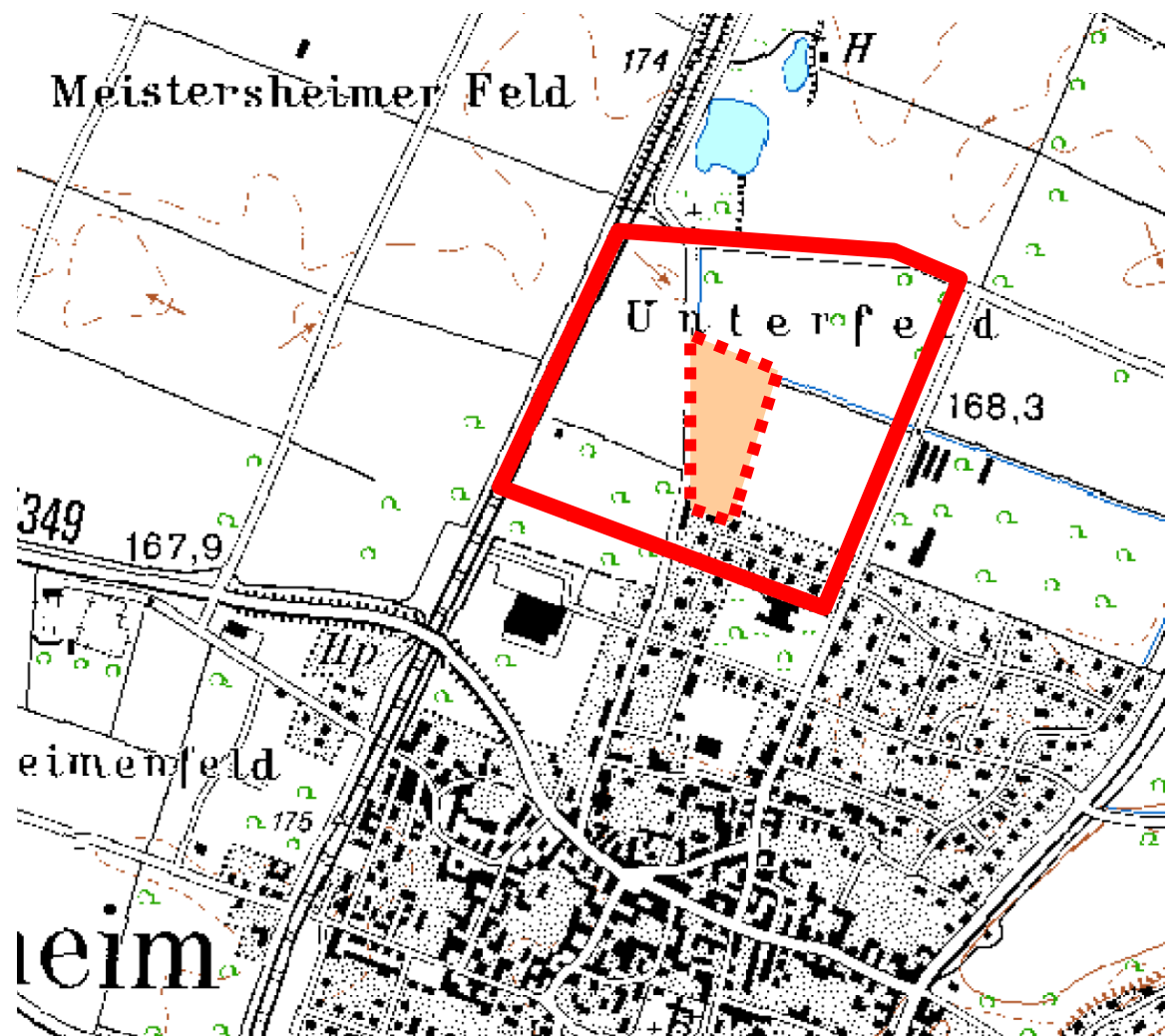
	Mensch (Bewohner, Nachbarn, Erholungssuchende)	Tiere, Pflanzen und Lebensräume	Boden und Wasser	Luft und Klima	Stadt- und Land- schaftsbild	Sach- und Kulturgü- ter
Bauphase	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-	-	-
Flächenverbrauch, Neuversiege- lung	-	<input type="checkbox"/>	■	-	<input type="checkbox"/>	-
Betriebslärm	<input type="checkbox"/>	-	-	-	-	-
Schallemissionen außerhalb Plan- gebiet (Verkehr)	<input type="checkbox"/>	-	-	-	-	-
Schallemissionen innerhalb Plan- gebiet (Verkehr)	<input type="checkbox"/>	-	-	-	-	-
Luftschadstoffe	-	-	-	-	-	-
Landwirtschaftliche Emissionen	<input type="checkbox"/>	-	-	-	-	-
Trennwirkung	-	-	-	-	-	-

- relevant, weiterer Untersuchungsbedarf für Abwägungsmaterial, da potentiell erhebliche Beeinträchtigung
- relevant, jedoch kein weiterer Untersuchungsbedarf, da für Abwägung unerheblich. Begründung: Vorbelastung durch bestehende Nutzung, Konflikt-Vermeidung bzw. -Minimierung bei der Planung, Wissenslücken oder voraussichtlich unerhebliche Beeinträchtigung
- nicht relevant, keine erhebliche Beeinträchtigung

#### 4 VORSCHLAG ZUM UNTERSUCHUNGSUMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD

##### 4.1 Vorschlag zum Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum bildet im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“. Der weitere Untersuchungsraum bezieht sich auf mögliche umweltrelevante Auswirkungen wie das Landschaftsbild, welche über die direkten Eingriffe, d.h. über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgehen.



## 5 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ

### 5.1 Allgemeines

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LFU).

Die LFU bietet mit diesem Verfahren eine Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Landschaftsplanung und des Naturschutzes. Wesentlicher Bestandteil ist eine standardisierte Bewertung auf der Basis einer 64- Punkte Skala (eingeteilt in 5 Stufen) die jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Diesem Grundwert können je nach Zustand des Biotoptyps, Zu- und Abschläge angerechnet werden.

### 5.2 Bewertung Flora/Fauna

Bewertung des Bestandes nach Breunig (nach digitalen Grundlagen ermittelt):

Nr.	Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Punkte	Gesamtpunkte	Wertigkeit
1.	Acker (37.10)	2.652	4	10.608	Gering
2.	Mehrfährige Sonderkultur (Kirschen) mit Grünlandunterbewuchs (37.20)	460	8	3.680	Mittel
3.	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1.015	1	1.015	Sehr gering
4.	Versiegelte Hof- Lagerfläche (60.21)	679	1	679	Sehr gering
5.	Lagerfläche mit wassergeb. Decke, Kies oder Schotter (60.23)	7.823	2	15.646	Gering
6.	Kleine Grünfläche (Mutterboden) (60.50)	194	4	776	Mittel
7.	Einzelbaum (45.30a) 1 Stck. mit Stammumfang von ca. 60 cm	(60 x 6 x 1)		360	Gering
	<b>Summe</b>	<b>12.823</b>		<b>32.764</b>	

Bewertung der Planung nach Breunig:

Nr.	Nutzung	Planung in m <sup>2</sup>	Pkt.	Gesamt Pkt.	Wertigkeit
1.	Mischgebiet MI1 GRZ 0,4 + 50% für Nebenanlagen Gesamt 4.067 m <sup>2</sup>	2.440	1	2.440	Sehr gering
	Davon Lagerfläche mit wasserg. Decke, Kies, Schotter (60.23)	1.691	2	3.382	Gering
2.	Mischgebiet MI2 GRZ 0,2 + 50% für Nebenanlagen Gesamt 3.955 m <sup>2</sup>	1.187	1	1.187	Sehr gering
	Davon Lagerfläche mit wasserg. Decke, Kies, Schotter (60.23)	2.768	2	5.536	Gering
3.	Mischgebiet MI3 GRZ 0,0 wassergeb. Decke, Kies oder Schotter (60.23)	2.503	2	5.006	Gering
4.	Landwirtschaftlicher Weg mit was- sergeb. Decke, Kies oder Schotter (60.23)	445	2	890	Gering
5.	Ökologische Ausgleichsfläche F Feldgehölz mit Bäumen und Sträuchern (41.10)	1.764	15	26.460	Hoch
6.	Zufahrten wassergeb. Decke, Kies oder Schotter 3x 6m (60.23)	90	2	180	
	<b>Summe</b>	<b>12.823</b>		<b>45.081</b>	

### 5.3 Bilanzierung - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

#### Flora /Fauna

Im überplanten Baugebiet können durch Ausweisung der privaten Ausgleichsfläche F mit Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung des Ortsrandes die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Es erfolgt ein Kompensationsüberschuss von 12.317 Punkten, welcher der Kompensation nicht ausgleichbarer Eingriffe in das Schutzgut Boden zugeordnet werden kann.

#### Boden

Den naturschutzrechtlich relevanten Eingriffen durch zusätzliche Flächenversiegelung können derzeit innerhalb des Plangebietes keine weiteren Kompensationsmaßnahmen mit schutzgutspezifischen Kompensationswirkungen gegenübergestellt werden. Als schutzgutübergreifende Kompensation kann der Überschuss aus der Eingriffsbilanzierung Flora /Fauna angerechnet werden.

---

Weitere mögliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets sind zu prüfen.

- Flächenentsiegelung
- Rekultivierung von Deponien, Rohstoffabbaustätten
- Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Dachbegrünung u.a.

#### 5.4 Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebiets werden verschiedene Maßnahmen vorgesehen, um die zusätzlichen Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Boden und das Landschaftsbild zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen. Als Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

##### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflaster mit mind. 10% Fugenteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) herzustellen.

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens ist dauerhaft auszuschließen.

##### **Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Auf der mit F gekennzeichneten, privaten Grünfläche sind mit Ausnahme der zulässigen Zufahrten, zur Eingrünung des Plangebiets im Osten, Westen und Norden mindestens 600 standortheimische Sträucher und mindestens 20 standortheimische, hochstämmige Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung muss als 2-reihige, versetzte Hecke erfolgen. Pro lfm. ist ein Strauch zu pflanzen. Die Bäume sind in Abständen von max. 15 m in die Hecke zu integrieren.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang oder Fällung ist Ersatz zu leisten.

##### **Werbeanlagen (§74 (1) Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

##### **Einfriedungen und Stützmauern (§74 (1) Nr. 3 LBO)**

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Stützmauern sind zu begrünen.

---

**6 VORHANDENE INFORMATIONEN/PLANGRUNDLAGEN**

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Bodenkarte von Baden-Württemberg
- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim vom April 1996
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LFUBW) Umweltdatenbank
- Regionalverband südlicher Oberrhein; Regionalplan 1995
- Bewertung nach Heft 31 UM Baden-Württemberg, Reihe: Luft, Boden, Abfall „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

Gemeinde Ringsheim, den

**fahle**stadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Bürgermeister  
Dixa

Planverfasser