

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5"

der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, September 2024)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 24.02.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	2
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Umweltziele	5
2.3	Methodik - Anwendung Eingriffsregelung	7
3	Planerische Vorgaben	8
3.1	Übergeordnete Planungen	8
3.2	Schutzgebiete	10
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
4.1	Rechtliche Vorgaben	13
4.2	Artenschutzrechtliche Prüfung	14
5	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	15
5.1	Derzeitiger Umweltzustand	15
5.1.1	Mensch	15
5.1.2	Fläche	16
5.1.3	Boden	16
5.1.4	Grundwasser	17
5.1.5	Oberflächengewässer	17
5.1.6	Klima/Luft	17
5.1.7	Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt	17
5.1.8	Landschafts-/Ortsbild	18
5.1.9	Kultur- und sonstige Schutzgüter	18
5.2	Umweltauswirkungen der Planung	18
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	23
6.1	Maßnahmen für den Artenschutz	23
6.2	Maßnahmen für den Klimaschutz	23
6.3	Maßnahmen für die Eingriffsregelung	24

7	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	25
7.1	Schutzgut Boden	26
7.2	Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	30
8	Ausgleichsbedarf	34
8.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	34
8.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	34
9	Planungsalternativen	34
9.1	Nullvariante	34
9.2	Alternativen	35
10	Zusätzliche Angaben	35
10.1	Datengrundlagen	35
10.2	Monitoring	35
10.3	Zusammenfassung	36

Gutachten als Anlage

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
erstellt vom Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl.
Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, vom 03.12.2024
- Schalltechnische Untersuchung, AZ 6010
erstellt von dieBauingenieure, Karlsruhe, vom 19.12.2024

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" der Gemeinde Ringsheim gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Mit dem Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" sollen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park sowie für ein Boardinghouse, in dem Künstler, Techniker, Arbeiter und temporäre Mitarbeiter untergebracht werden sollen, in einem zusammenhängenden Areal geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da mit der Umstrukturierung von Themenbereichen sowie dem Bau einer zusätzlichen Gastronomie und einem Gästehaus im Bereich des Tipidorfes sich die Anzahl der Mitarbeiter des Europa-Parks erhöht. Dieser Bedarf soll im Baugebiet "Leimenfeld II.A5" gedeckt werden. Die Mitarbeiter können den Shuttlebus vom Bahnhof Ringsheim/Europa-Park zu Rulantica und dem Europa-Park nutzen, so dass zusätzlicher PKW-Verkehr vermieden wird. (s. Begründung Bebauungsplan).

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat.

Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: geodata Dezember 2024)

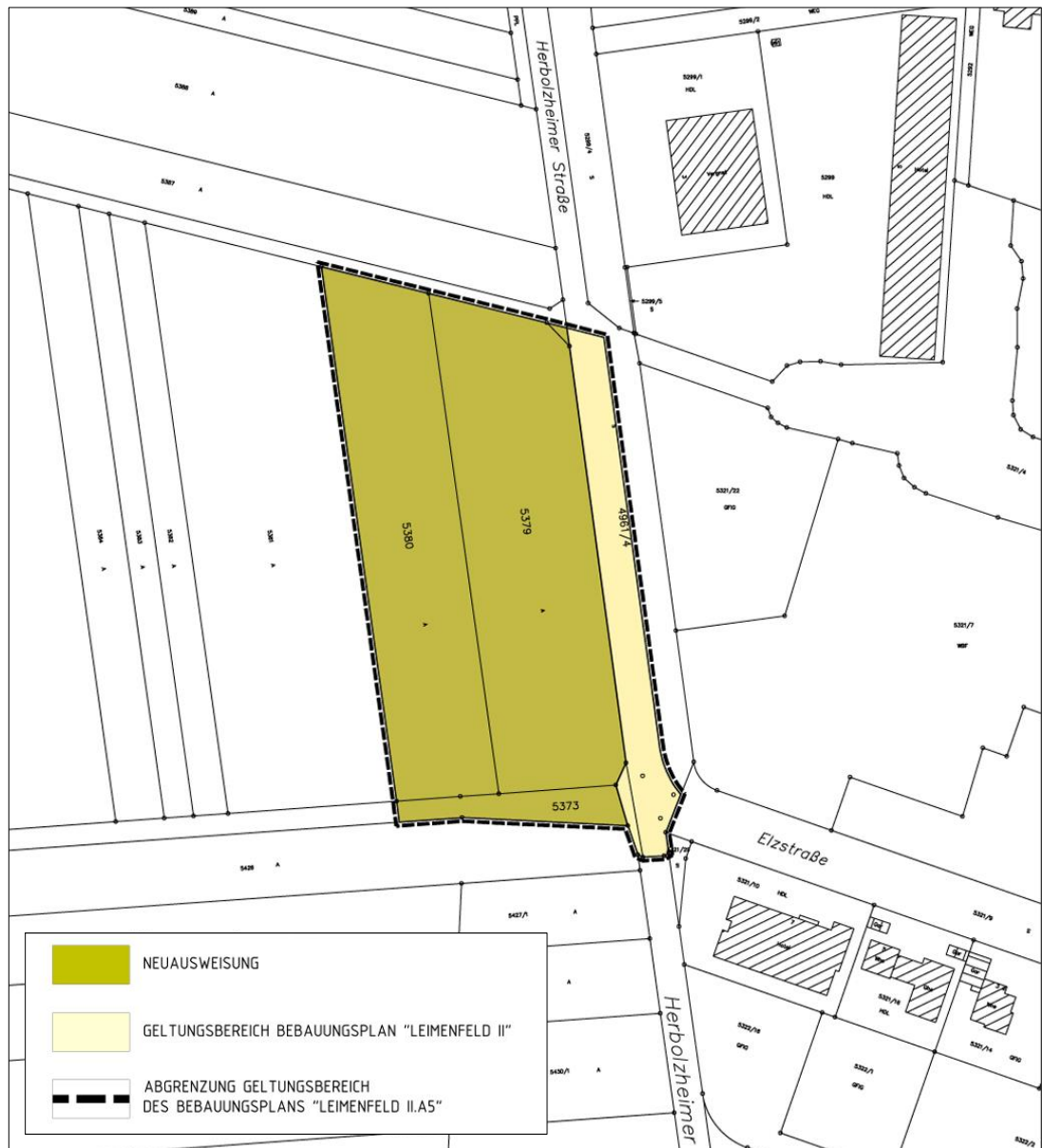
Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 1,14 ha und liegt im Westen der Gemeinde Ringsheim. Das zukünftige Sondergebiet mit Grünfläche im Westen schließt an das Gewerbegebiet Leimenfeld an.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" überlagert im Osten im Bereich der Herbolzheimer Straße mit einer Fläche von ca. 0,16 ha den rechtskräftigen Bebauungsplan "Leimenfeld II".

Die Flächen des Planungsgebiets werden mit Ausnahme der Herbolzheimer Straße und einem Wirtschaftsweg landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Der asphaltierte Wirtschaftsweg im Süden des Planungsgebiets erschließt von der Herbolzheimer Straße die westlich liegenden Landwirtschaftsflächen.

Die Erschließung des zukünftigen Sondergebiets erfolgt über die Herbolzheimer Straße und über den ausgebauten Wirtschaftsweg von der K 5349.

Übersichtsplan:



(Quelle: Büro Fischer Dezember 2024)

Gesamtfläche

B-Plan "Leimenfeld II.A5"

ca. 1,14 ha

davon

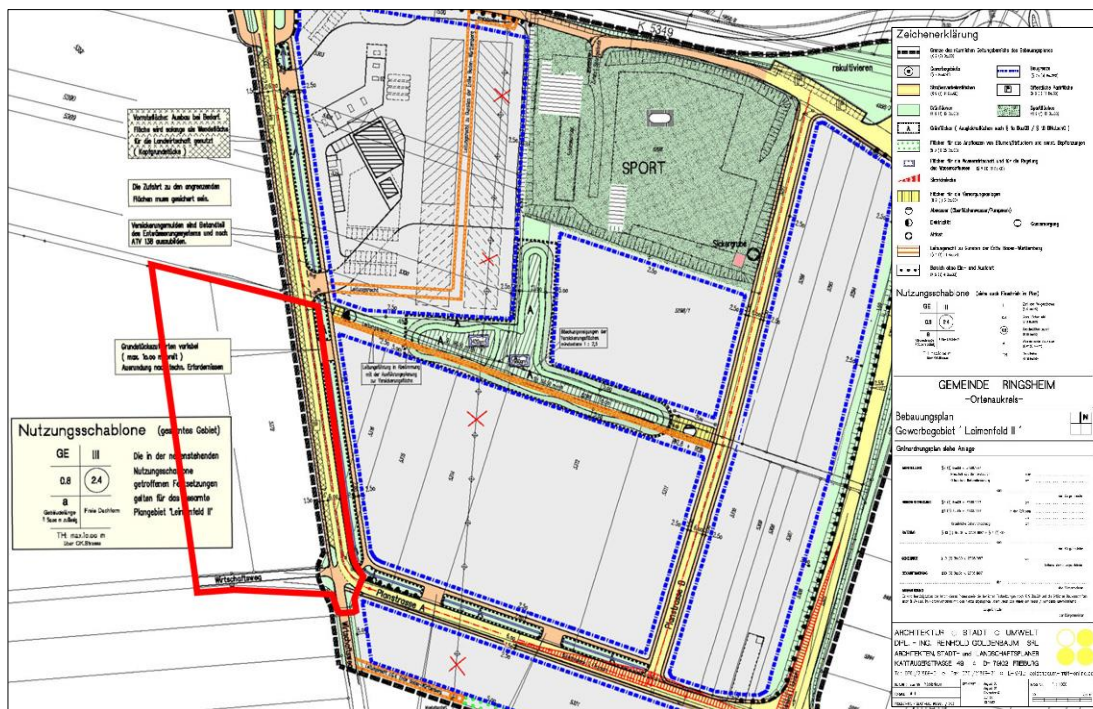
- rechtskräftigen B-Plan "Leimenfeld II" (gelb)

ca. 0,16 ha

- Neuausweisung (oliv)

ca. 0,98 ha

Plan: Ausschnitt Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Leimenfeld II" der Gemeinde Ringsheim



(Quelle: Gemeinde Ringsheim, Homepage; rot: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leimenfeld II.A5“)

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz (Stand August 2021), Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässer-ausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz (Stand August 2021), Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/ Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik - Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das **Schutzgut Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Planungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die **Schutzgüter Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

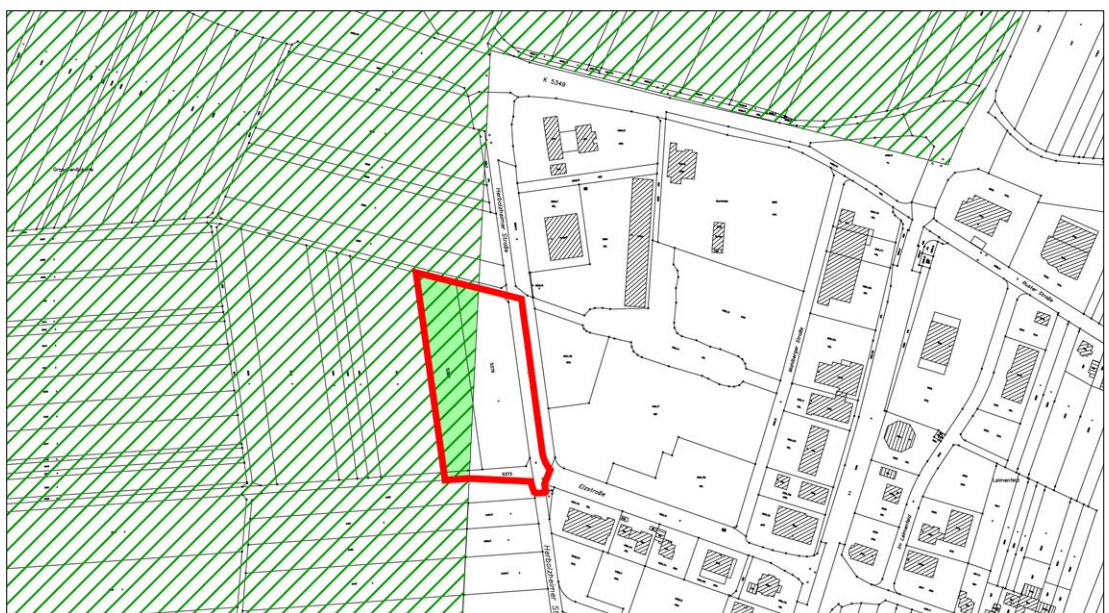
Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



(Quelle: RVSO, 2019)

Der westliche Teil des Planungsgebiets liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs.

Planausschnitt: Regionaler Grünzug



(Quelle: shape, RVSO-Abfrage Dezember 2024, rot: Geltungsbereich des Bebauungsplans, Büro Fischer)

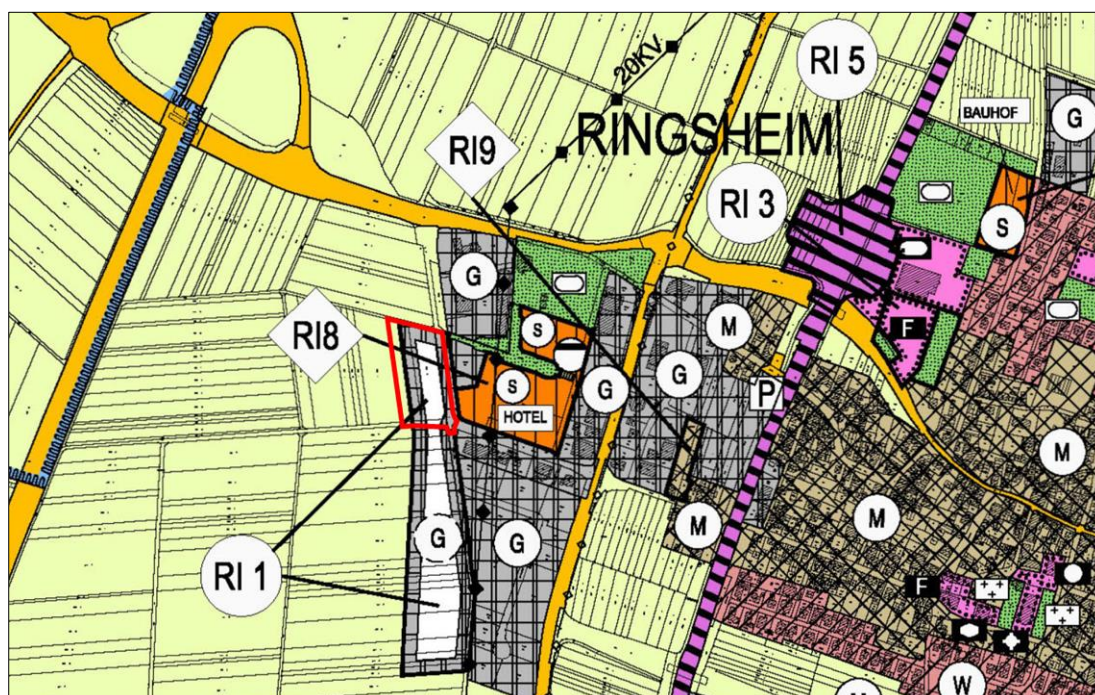
Der Regionalverband hat bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim der Ausweisung eines ca. 50 m breiten Geländestreifens westlich der Herbolzheimer Straße als gewerbliche Baufläche zugestimmt. Die durch den Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" darüber hinaus überplante Fläche wird als Grünfläche ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" ist in der rechts-wirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim größtenteils als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Westen beinhaltet der Geltungsbereich einen Streifen Landwirtschaftsfläche.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.

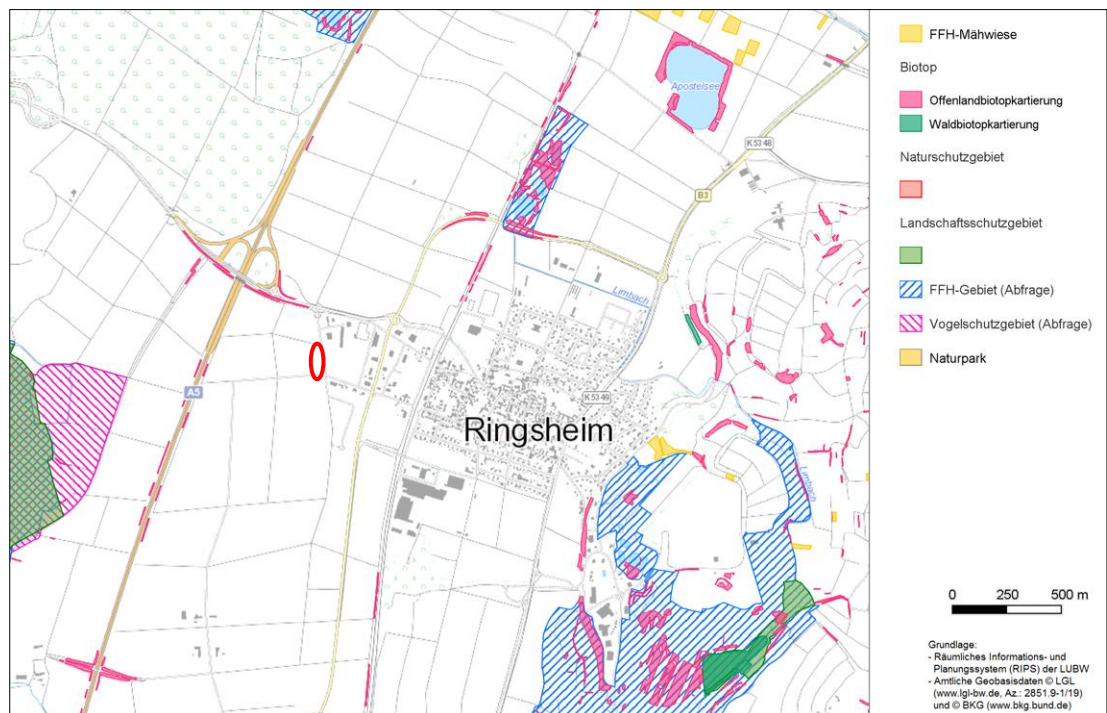
Planausschnitt: 4. Änd. FNP Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim



(Quelle: Planausschnitt erstellt durch Planungsbüro Fischer, Freiburg, Dezember 2024)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Dezember 2024)

Table:

Legende: ● = direkt betroffen O = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Taubergießen, Elz und Ettenbach / Nr.: 7712341 , ca. 1,25 km westlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust / Nr.: 7712402 , ca. 840 m westlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Elzwiesen / Nr.: 3.17.020 , ca. 1,25 km westlich	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feldhecken II W Ringsheim / Nr.: 177123171304 , ca. 160 m nördlich Name: Feldhecken III W Ringsheim / Nr.: 177123171305 , ca. 460 m westlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/

Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Streuoibstbestand gemäß § 33a NatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug , lt. RVSO, direkt betroffen	●
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	●
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit direkt keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

FFH-Gebiet **Taubergießen, Elz und Ettenbach** (Nr.: **7712341**) liegt ca. 1,25 km westlich und das Vogelschutzgebiet **Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust** / (Nr.: **7712402**) ca. 840 m westlich.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und der Lage westlich der A 5 nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

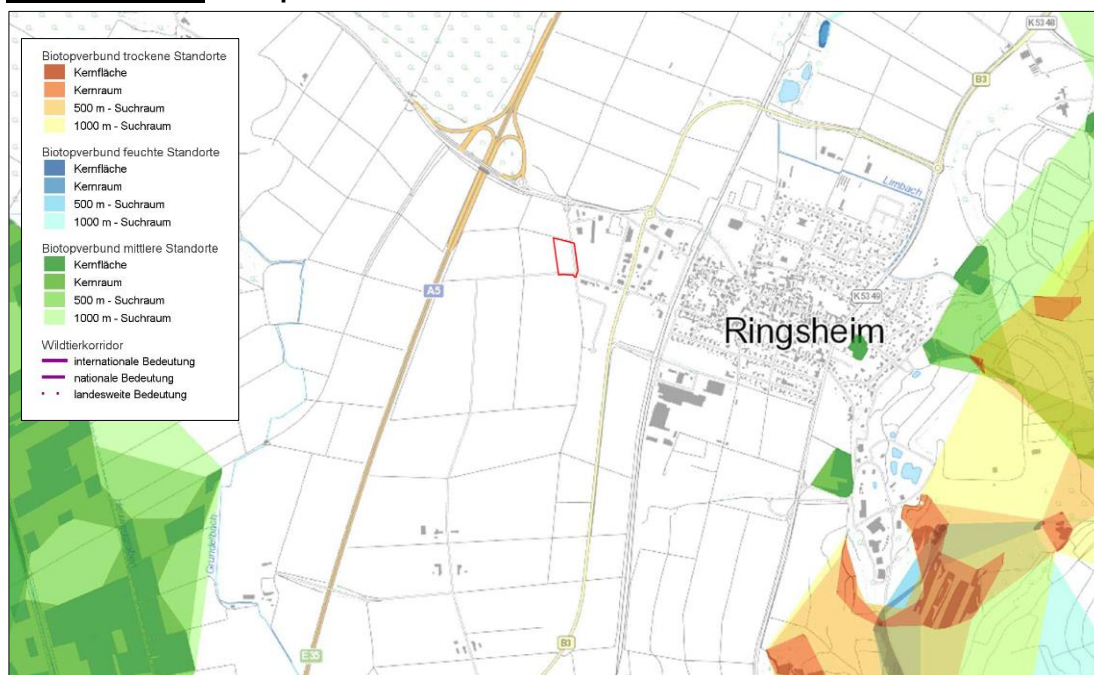
Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Beide Fachplanungen besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbunds nach § 20 BNatSchG und sind Bestandteile eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerks von Korridoren. Ziel des Biotopverbunds ist die verschiedenen Ebenen der biologischen Vielfalt - Lebensräume, Populationen und Gene - miteinander zu verknüpfen. Populationen und Individuen einer Art soll der Raum gegeben werden, den sie für die Ausbreitung, Wiederbesiedelung und der Anpassungen an sich verlagernde Lebensräume durch den Klimawandel benötigen.

Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1.000 m breiten Funktionsraum um die festgelegte Achse.

Die Fachplanungen Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum und einem 500- bzw. 1.000 m-Suchraum.

Planausschnitt: Biotopverbund



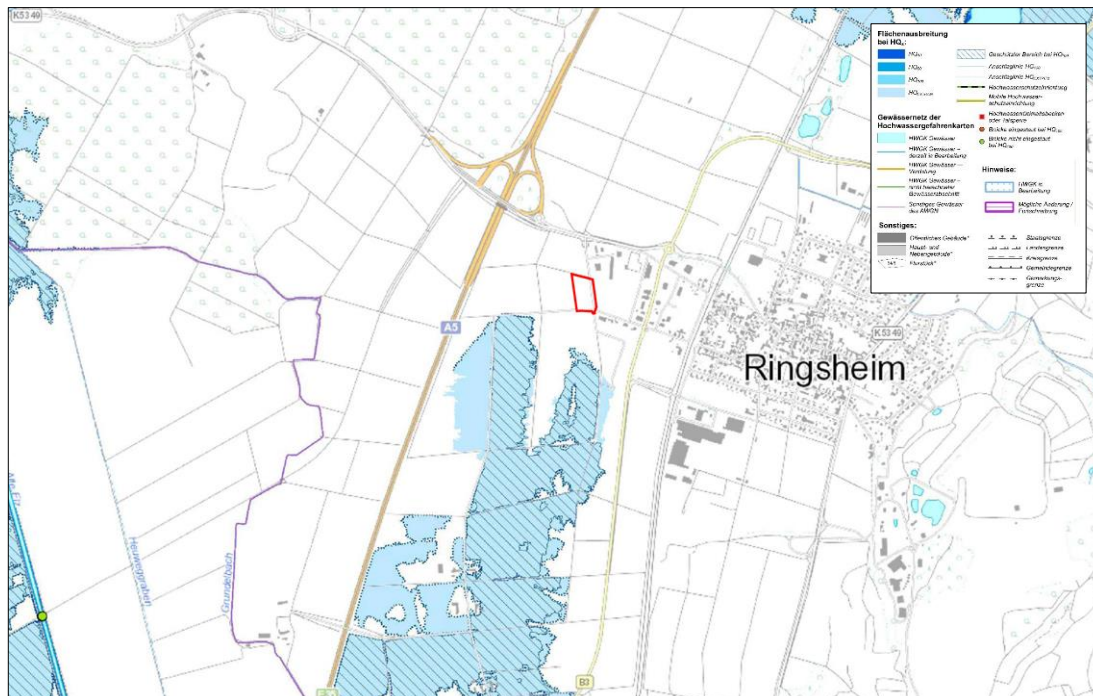
(Quelle: LUBW Abfrage Dezember 2024)

Biotopverbundflächen liegen in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, wie dem nachfolgenden Planausschnitt (LUBW-Abfrage Oktober 2024) außerhalb von Überflutungsflächen.

Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW Abfrage Dezember 2024)

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg wurde mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Der **artenschutzrechtliche Fachbeitrag (saP) vom 03.12.2024** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Am 06.12.2023 erfolgte eine Strukturerfassung des Untersuchungsgebietes durch den Gutachter. Anhand der vorgefundenen Strukturen bzw. der Vegetationsausprägung wurde ein zu erwartendes Artenspektrum definiert und der Untersuchungsgegenstand auf die Artengruppe der Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse (Quartiere) sowie auf planungsrelevante Beibeobachtungen eingegrenzt. Insgesamt fanden sechs Untersuchungen im Jahr 2024 statt.

Der Gutachter kam zu nachfolgendem Ergebnis:

Amphibien

Die die Ackerflächen wurden auf Kleingewässer sowie auf Amphibien untersucht. Es wurden Kleingewässer im Wirkraum des Vorhabens festgestellt, in denen jedoch keine Amphibien nachgewiesen werden konnten.

Reptilien

Unter Berücksichtigung der tageszeitlichen Hauptaktivitätsphasen und bei günstiger Witterung wurden die sonnenexponierten Saumbereiche auf Reptilienvorkommen untersucht. Es wurden keine Reptilien innerhalb des UG festgestellt.

Vögel

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 15 Vogelarten registriert. Davon wurden 5 Arten im Umfeld des Untersuchungsgebietes als Brutvögel nachgewiesen. Innerhalb der Eingriffsflächen wurden keine Brutvögel festgestellt.

Um Verletzungen des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) 1 und 3 BNatSchG sicher zu vermeiden, sind Gehölzbeseitigungen (aufkommende Sukzession) außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Durch die Baumaßnahme ergeben sich für die Vogelarten lediglich kleinere befristete zusätzliche Beunruhigungseffekte, die sich jedoch nicht nachhaltig auf die Erhaltungszustände der lokalen Vogelarten auswirken werden.

Bei Ausführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Einhaltung der ausgewiesenen Bauflächen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 sicher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Der vom Abriss betroffene Schuppen innerhalb der geplanten Bebauungsgrenzen wurde regelmäßig auf Fledermausbesatz überprüft. Während der Untersuchungen 2024 konnten keine Fledermäuse bzw. Spuren von Ihnen (Kot, Urinverfärbungen, Fellreste, Nahrungsreste, Totfunde) im Gebäude nachgewiesen werden.

Innerhalb des Eingriffsbereiches befinden sich keine weiteren Strukturen mit Quartierpotential. Leitlinien sind in der Eingriffsfläche ebenfalls nicht vorhanden.

Quartiere können in den Eingriffsflächen ausgeschlossen werden. Eine gelegentliche Nutzung des Untersuchungsgebietes als Jagdhabitat ist als wahrscheinlich einzustufen. Als Leitlinie besitzt der Vorhabensbereich aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung keine Bedeutung.

Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen infolge der geplanten Bebauung ist demzufolge nicht gegeben.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden nicht erfüllt. Die Bauarbeiten sind aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Nachfolgende Maßnahme wurde von dem Gutachter festgelegt und in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen:

Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahme zur Baufeldräumung

Sukzessionsgehölze, die sich zum Baubeginn evtl. im Baufeld befinden, müssen gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

Folgende Punkte, die in den getroffenen Festsetzungen enthalten sind bzw. unter Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplans aufgenommen wurden., sind gemäß dem Gutachten als Vorschläge zu betrachten und würden den Vorhabensbereich strukturell aufwerten.

- Herstellung von Brutstrukturen
- Anbringen von Nisthöhlen
- Begrünung Randbereiche

5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand und die Auswirkungen der geplanten Bebauung beurteilt.

5.1 Derzeitiger Umweltzustand

5.1.1 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die vom Ackerbau geprägt sind. Im Osten verläuft die Herbolzheimer Straße und im Süden ein asphaltierter Wirtschaftsweg, der für die Erschließung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen erforderlich ist. Nach Osten und nach Süden schließen sich Gewerbeflächen an, die sich zum Teil noch in der Planung befinden. (Bebauungsplan "Leimenfeld 3.0A5")

In westlicher Richtung zur A 5 und nach Norden liegen Landwirtschaftsflächen, die größtenteils als Ackerflächen bewirtschaftet werden.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind innerhalb des Planungsgebiets durch die Herbolzheimer Straße, die für die Erschließung der angrenzenden Flächen genutzt wird, gegeben. Auch durch die östlich bzw. südlich angrenzenden Gewerbegebiete sowie evtl. durch die A 5 können sich für das Schutzgut Mensch Vorbelastungen ergeben. Des Weiteren ist ggf. mit Emissionen bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu rechnen.

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

5.1.2 Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - liegt der westliche Teil der Fläche innerhalb des Regionalen Grünzugs. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen der Vorrangflur 1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" ist in der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim größtenteils als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Bei dem westlichen kleinen Teilbereich handelt es sich um Landwirtschaftsfläche. Derzeit wird der FNP im Parallelverfahren geändert.

Da es sich bei dem Planungsgebiet nach Aussage der Karte Freiraumstruktur um Landwirtschaftsfläche mit Flurbilanz Stufe 1 handelt, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft besitzen, und eine Betroffenheit des Regionalen Grünzugs vorliegt, ist das Schutzgut Fläche mit hoher Wertigkeit einzustufen.

5.1.3 Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen überplant, die mit Ausnahme der Herbolzheimer Straße und des Wirtschaftswegs nicht versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit hoher Qualität dar.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden)

Von einer Vorbelastung kann bei sachgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung nicht ausgegangen werden.

5.1.4 Grundwasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt. (LUBW-Abfrage 2023).

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet eine relativ hohe Wertigkeit zugeordnet.

5.1.5 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte sind Überflutungsflächen nicht von der Planung betroffen.

Das Schutzgut Oberflächengewässer wird für das Planungsgebiet mit geringer Wertigkeit eingestuft.

5.1.6 Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die Kaltluftentstehungsgebiete darstellen und sich sehr positiv auf das Kleinklima auswirken. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft hat aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süden keinen Einfluss auf die Siedlungsfläche von Ringsheim.

Nach Aussage der Raumanalyse für das Schutzgut Klima und Luft des Landschaftsrahmenplans liegt das Planungsgebiet in einem sehr wichtigen Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion und sehr hoher Empfindlichkeit. Das angrenzende Gewerbegebiet wurde als Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken eingestuft.

Vorbelastungen sind ggf. durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Herbolzheimer Straße gegeben.

Das Schutzgut Klima wird für das Planungsgebiet in eine mittlere Wertigkeit eingestuft.

5.1.7 Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich mit Ausnahme der Herbolzheimer Straße und eines Wirtschaftsweges um intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen, die vom Ackerbau geprägt sind.

Entlang der Herbolzheimer Straße und des Wirtschaftsweges werden die Ackerflächen von einem Streifen grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation z. T. mit kleiner Lagerfläche begrenzt.

Im Norden auf einer kleinen Fläche, auf der bis vor kurzem ein landwirtschaftlicher Schuppen stand, konnte unbefestigte Fläche mit Pflanzenbewuchs kartiert werden.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt)

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

5.1.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet liegt westlich der Gemeinde Ringsheim und grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet. Es handelt sich um eine ausgeräumte vom Ackerbau geprägte Fläche.

Das Schutzgut Landschaft-/Ortsbild wird in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Ein Vorkommen von Denkmälern und Gesamtanlagen gemäß DSchG innerhalb des Planungsgebiets ist nicht bekannt.

5.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit fließen die Ergebnisse des nachfolgenden **Gutachtens** ein:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
erstellt vom Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring,
Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, vom 03.12.2024
- Schalltechnische Untersuchung, AZ 6010
erstellt von dieBauingenieure, Karlsruhe, vom 19.12.2024

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
 - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
 - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
 - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
 - ggf. Beeinträchtigung von Erholungsraum (Radwegverbindung)
 - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
 - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
 - Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Bebauung und Versiegelung
 - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
 - ggf. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
 - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
 - ggf. Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
 - ggf. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan "Leimenfeld 3.0A 5" wurde der Eingriff, der durch die geplante Bebauung entsteht, zugrunde gelegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bebauung nach Westen durch eine Grünfläche, die sich innerhalb des Regionalen Grünzugs befindet, intensiv eingebunden wird.

Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
*1 Für den Bebauungsplan wurden Schalltechnische Untersuchungen durch die Bauingenieure, Karlsruhe, vom Stand: 19.12.2024 durchgeführt. Nach Aussage der Gutachter überschreitet der Prognose-Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete nachts um bis zu 4 dB. Damit werden auch die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 nachts um bis zu 8 dB überschritten. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 für Mischgebiete werden tags an fast allen betrachteten Immissionsorten in den Außenwohnbereichen um 1 bis 6 dB überschritten. Die Immissionsrichtwerte nach 16. BImSchV für Mischgebiete werden tags an den an Häusern 1-4 betrachteten Immissionsorten in Außenwohnbereichen überschritten. In den Bebauungsplan wurden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen aufgenommen. Ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach DIN 4109-1 ist Bestandteil der Baugenehmigung.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben? Sind Störfallbetriebe innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit keinen Störfallbetrieben innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen. Konsultationsabstände zu Störfallbetrieben werden eingehalten.			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			
Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Verbessert sich innerhalb des Bebauungsplans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsflächen. Somit werden keine öffentlichen Grünflächen beansprucht. *6 Da keine öffentlichen Grünflächen mit Erholungsfunktion im Sondergebiet vorgesehen sind, gibt es keine Veränderungen für die Allgemeinheit, jedoch können von den Bewohnern die privaten Grünflächen zur Erholung genutzt werden.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Wirkt sich der Bebauungsplan auf die Naherholung in der freien Landschaft durch Flächenentzug aus?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*7 Da der Bebauungsplan Landwirtschaftsflächen beansprucht, die intensiv bewirtschaftet und strukturarm sind, entsteht zwar ein Verlust, der jedoch für die Naherholung nicht wesentlich ist. *8 Da das Gewerbegebiet nach Westen zum Grünzug durch eine Grünfläche eingebunden wird, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umgebende freie Landschaft von der Bebauung ausgehen.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*1 In der rechtswirksamen 4. Änd. des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist das Planungsgebiet als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der FNP wird parallel geändert. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südl. Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsflächen Vorrangflur Stufe 1. *3 Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung statt. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da die neu überplante Fläche direkt an vorhandene Bebauung (Gewerbegebiet) anschließt.			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", die eine hohe Wertigkeit besitzt.			
Oberflächengewässer			
Name: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Beeinträchtigungen bei Oberflächengewässer entstehen nicht. Da sich innerhalb des Planungsgebiets keine Überflutungsflächen gemäß HWGK befinden, ergeben sich keine Auswirkungen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Klima/Luft			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
<p>*8 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei bebauten und versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt. Aufgrund der Hauptwindrichtung im Rheintal aus Süden wird sich der Verlust von Kalt- und Frischluft nicht auf die Siedlungsflächen von Ringsheim direkt auswirken. Jedoch erhöht jede weitere zusätzliche Bebauung und Versiegelung von Flächen das Wärmebelastungsrisiko im Rheintal.</p> <p>Positiv im Hinblick auf den Klimawandel wirken sich die Grünflächen mit ihrer Bepflanzung und den Versickerungsflächen im Westen des Planungsgebiets aus.</p>			
Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt			
	Biotoptypen: - Acker - Herbolzheimer Straße mit Längsparkern - asphaltierter Wirtschaftsweg - grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Natura 2000: - nicht betroffen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	FFH-Mähwiese: - nicht betroffen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Streuobstbestand: - nicht betroffen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Artenschutz: - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt vom Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, vom 03.12.2024 - (s. Kap. 4)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
<p>*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht überwiegend Ackerflächen mit geringer Wertigkeit (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt).</p> <p>*10 Natura 2000-Gebiete liegen in ausreichendem Abstand.</p> <p>*11 FFH-Mähwiesen sind nicht vorhanden.</p> <p>*12 Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG ist nicht vorhanden.</p> <p>*13 Nach Aussage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen vor.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
<p>*14 Durch die geplante Bebauung verändert sich das Landschaftsbild. Da die Flächen aufgrund der Nutzung (Acker) nicht sehr vielfältig und sehr naturnah sind, sind bei entsprechender Eingrünung die Veränderungen für das Landschaftsbild nicht erheblich.</p>			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*15
<p>*15 Vorkommen sind nicht bekannt.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			
Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Angrenzend B-Plan "Leimenfeld 3.0A5", Satzungsbeschluss 04.02.2025.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Werden durch den Bebauungsplan erneuerbare Energien gefördert bzw. stellt der Bebauungsplan einen Beitrag zum Klimaschutz dar?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Im Rahmen des Bebauungsplans wurden keine verbindlichen Festsetzungen getroffen.			
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der festgelegten Maßnahmen zu rechnen ist.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

6.1 Maßnahmen für den Artenschutz

Mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (saP) wurde das Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, beauftragt. Die von dem Gutachter festgelegte Vermeidungsmaßnahme wurde in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Dabei handelt es sich um eine Festsetzungen zur Baufeldräumung.

Darüber hinaus wurde, da das Planungsgebiet am Ortsrand liegt eine Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen aufgenommen.

6.2 Maßnahmen für den Klimaschutz

Durch die geplante Bebauung wird sich das Kleinklima verändern, da sich versiegelte und bebaute Flächen gegenüber den bisherigen Landwirtschaftsflächen stärker aufheizen. Die Lufttemperatur erhöht sich, da die Verdunstungskühle von Vegetationsbeständen fehlt.

Bäume und Strauchgruppen, die zur Eingrünung nach Westen und Norden anzulegen sind, haben positive Auswirkungen auf das Kleinklima und somit auf die Gesundheit des Menschen. Denn Bäume und Sträucher, wie auch alle nicht versiegelten, gärtnerisch angelegten Flächen, verdunsten Wasser und

erzeugen damit eine kühlende Wirkung. Diese kühlende Wirkung ist auch bei der Verdunstung von Vegetationsbeständen auf Dächern und an Fassaden gegeben. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass Flachdächer mit Ausnahme von Dachterrassen und Aufzugsüberfahrten auch unter Photovoltaik zu begrünen sind.

Darüber hinaus verbessern Bäume die Luft durch Reduzierung von Ozon, Stickoxide und Kohlenmonoxid. Auch zur Lärminderung und Verlangsamung des Windes tragen Bäume bei. Bei entsprechender Artenauswahl fördern Bäume, aber auch Sträucher, Stauden und Wiesenflächen die Biodiversität.

Die Versickerung von Niederschlagswasser über belebte Bodenschicht ist aus Gründen des Grundwasserschutzes d. h. zur Stabilisierung des urbanen Wasserhaushaltes, aber auch aus Gründen des Hochwasserschutzes und zur Reduzierung der Gefahren von Starkregenereignissen von Bedeutung. Aus diesem Grund soll innerhalb der privaten Grünfläche ein Versickerungsmulde angelegt werden.

Um die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu minimieren wurde festgesetzt, dass Zuwege in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen o.ä. mit einer Versiegelungszahl von 0,4 auszuführen sind.

Die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg formulierten Vorgaben zu PV-Anlagen auf Dachflächen stellen einen weiteren Baustein für ein nachhaltiges und klimaschonendes Baugebiet dar.

Grundsätzlich muss die Bebauung wie auch die Vegetation im Siedlungsgebiet den Anforderungen des Klimawandels in Bezug auf erhöhte Lufttemperatur mit sommerlichen Hitzeperioden, vermehrten Starkregenereignissen, häufigeren Dürreperioden, intensiveren Sturmereignissen und höherer Luftfeuchtigkeit in milden aber niederschlagsreichen Wintern angepasst werden. Hierzu sind alle Bauherren verpflichtet.

6.3 Maßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG). Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel, die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

- **Verkehrsgrünflächen**
- **Baumpflanzungen im Sondergebiet**
- **Strauchpflanzungen zur Eingrünung im Sondergebiet**
- **Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung in privater Grünfläche**
- **Anlage einer Versickerungsmulde**
- **Dachbegrünung**
- **Tiefgaragenbegrünung**
- **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**
- **Gestaltung befestigter Flächen**

7 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" überlagert im Osten eine kleine Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Gewerbegebiet "Leimenfeld II" im Bereich der Herbolzheimer Straße.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich mit Ausnahme der Herbolzheimer Straße und des Wirtschaftswegs im Süden um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einem grasreichen Ruderalstreifen parallel zur Straße bzw. zum Wirtschaftsweg.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der Umweltzustand des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt dargestellt, die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde aufbauend auf den Zeichn. Teil des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung des Städtebaulichen Konzepts der AP+M Architekten durchgeführt.

Gemäß der nachfolgenden Abbildung des Städtebaulichen Konzepts im Entwurf und den planungsrechtlichen Festsetzungen wurde bei der naturschutzrechtlichen Bilanzierung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tier/biologische Vielfalt berücksichtigt:

- mindestens 1.000 m² Dachbegrünung
- mindestens 1.200 m² Tiefgaragenbegrünung

Plan: Städtebauliches Konzept im Entwurf



(Quelle: AP+M Architekten GmbH, Karlsruhe)

7.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommt im Planungsgebiet **Para-braunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflut-lehm (x33)** vor.

Das Ausgangsmaterial besteht aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm, oberflächennah mit Einmischung von Löss auf Niederterrassenschottern. Nach Aussage der Bodenkarte handelt es sich um ebene bis flachwellige Terrassenflächen.

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000 der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg.

Kartenausschnitt: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Planungsbüro Fischer, Abfrage Oktober 2024)


Bodentyp	Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm (x33)
Bodenfunktionen:	
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	sehr hoch (4,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)
Gesamtbewertung	hoch (3,17)


(Quelle: LGRB, Abfrage Oktober 2024)


Bei der nachfolgenden Bilanzierung wurden die asphaltierten Flächen (Herbolzheimer Straße mit Längsparkern, Wirtschaftsweg) gemäß dem Bestandsplan beim Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt berücksichtigt.

Bewertung der Bodenfunktion - Bestand
 nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Karten-ausschnitt Bodenkundl. Einheiten	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Teilbereich "Leimenfeld II"									
Straße	1.322	0	0	0	0	0,00	0,00	0	asphaltiert
Randbereich	245	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	980	nicht versiegelt, reduzierte Wertigkeit
Größe	1.567								
Teilbereich neu									
(x33)	9.533	2,5	4,0	3,0		3,17	12,68	120.878	Ackerfläche
Wirtschafts-weg	289	0	0	0	0	0,00	0,00	0	asphaltiert
Größe	9.822								
Gesamt-größe	11.389					Gesamtsumme:		121.858	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich aufgrund der hohen Qualität insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **121.858 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden ca. 1,14 ha überplant. Es wird die Möglichkeit geschaffen, wie die nachfolgende Rechnung belegt, ca. 7.400 m², ausgewiesen als Sondergebiet mit GRZ 0,8, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen zu versiegeln.

SO	= ca. 7.400 m ² x 0,8	= ca. 5.920 m ²	(überbaute Fläche)
	= Restfläche	= ca. 1.480 m ²	(nicht versiegelt)
Straße / Wirtschaftsweg		= ca. 1.283 m ²	(versiegelt)
Verkehrsgrünfläche		= ca. 305 m ²	(nicht versiegelt)
Private Grünfläche		= ca. 2.401 m ²	(nicht versiegelt)




max. versiegelbare Fläche	= ca. 7.203 m ²
versiegelte Fläche / Bestand *	= ca. 1.611 m ²
Neuversiegelung:	= ca. 5.592 m²

* Angaben lt. Biotoptypenkartierung (Asphaltfläche)

Bewertung der Bodenfunktion - Planung
 nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße / Wirtschaftsweg	1.283	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt
SO	(7.400)								
	3.720	0	0	0	0	0,00	0,00	0	überbaute Fläche
	112	2,5	4,0	3,0		3,17	12,68	1.420	Pflanzgebot
	3.568	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	14.272	Bodenfunktionen für Dachbegrünung, TG-Begrünung und Restflächen
Verkehrsgrünfläche	305	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	1.220	reduzierte Bodenfunktionen
Private Grünfläche	2.401	2,5	4,0	3,0		3,17	12,68	30.445	nicht versiegelt
Gesamtgröße	11.389					Gesamtsumme:		47.357	

Bei den nicht versiegelten Flächen innerhalb der Gewerbegrundstücke und bei den Verkehrsgrünflächen ist gegenüber dem Bestandswert von einer Reduzierung der Bodenfunktionen auszugehen.

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	121.858 Ökopunkte
Planung	43.357 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	78.501 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich aufgrund des hohen Bestandswertes ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 78.501 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

7.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer vom 03.09.2024 wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung durchgeführt.

Plan: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, Dezember 2024)

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
 Bewertung des Bestands**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
Teilbereich "Leimenfeld II"						
1	Straße (60.20)	1		1	1.322	1.322
2	kl. Grünfläche (60.50)	4 - 8		4	245	980
Summe					1.567	2.302
Teilbereich neu						
3	Wirtschaftsweg (60.20)	1		1	289	289
4	Acker (37.10)	4 - 8		4	8.376	33.504
5	gras. ausd. Ruderalveg. (35.64)	8 - 11 - 15		11	990	10.890
6	unbef. Fläche mit Pflanzenbewuchs (60.24)	3 - 6	*1	4	125	500
7	unbef. Fläche mit Pflanzenbewuchs (60.24)	3 - 6	*1	3	42	126
Summe					9.822	45.309
Gesamtsumme					11.389	47.611

* 1 Vorgabe lt. rechtskräftigem bebauungsplan Gewerbegebiet "Leimenfeld 3.0"

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 47.611 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

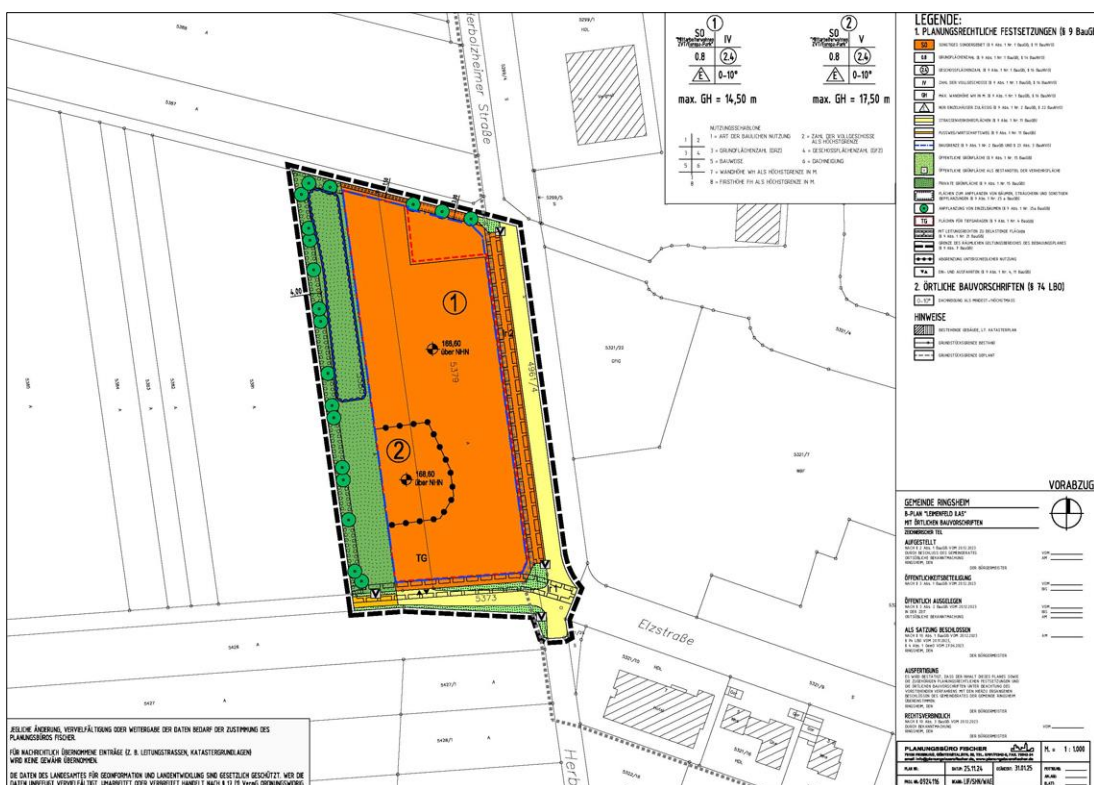
In der von Bioplan erstellten speziellen artenschutzrechtliche Prüfung wurde dargelegt, mit welchen Auswirkungen durch die Bebauung zu rechnen ist. Damit nicht ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird, wurden von den Gutachtern Maßnahmen festgelegt, die in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei diesen grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben.

Für das Planungsgebiet wurden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert des Gebiets, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Plan: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt - Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer)

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
 Bewertung der Planung**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Fein- bzw. Planungsmodul		Biotop- wert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10/60.20)	1		1	5.003	5.003
2	kl. Grünfläche / Dach- u. Tiefgaragenbegrünung (60.50)	4		4	2.200	8.800
3	kl. Grünfläche / Sondergebiet (60.50)	4		4	1.368	5.472
4	Feldgehölze / Eingrünung Sondergebiet (41.10)	10 - 14 - 27		14	83	1.162
5	grasr. ausd. Ruderalvegetation / Eingrünung Sondergebiet (35.64)	8 - 11		11	29	319
6	kl. Grünfläche / Verkehrsgrün (60.50)	4 - 8		4	305	1.220
7	ausd. Ruderalveg. frischer bis feuchter Sto./ Versickerungsmulde (35.63)	9 - 11	*1	9	759	6.831
8	Feldgehölze / Eingrünung private Grünfläche (41.10)	10 - 14 - 27		14	264	3.696
9	grasr. ausd. Ruderalvegetation / Eingrünung private Grünfläche (35.64)	8 - 11		11	397	4.367
10	Garten (60.60)	6		6	981	5.886
11	Einzelbäume / priv. Grünfläche (45.10 - 45.30b) 16 Stck. (12 + 50 cm)	3 - 6		6	(992)	5.952
12	Einzelbäume / entlang Straße (45.10 - 45.30a) 3 Stck. (12 + 50 cm)	4 - 8		8	(186)	1.488
	Summe				11.389	52.446

Bestand	47.611	Ökopunkte
Planung	52.446	Ökopunkte
Ausgleichsplus	4.835	Ökopunkte

Es ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** ein rechnerisches **Ausgleichsplus von 4.835 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung).

8 Ausgleichsbedarf

8.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (saP) wurde das Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, beauftragt.

Nach Aussage des Gutachters sind keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erforderlich.

8.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen und Maßnahmen des Artenschutzes, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	78.501 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	4.835 Ökopunkte
Gesamt	73.666 Ökopunkte

Für die nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe für das Schutzgut Boden, die durch die Bebauung im Bereich des Sondergebietes und durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, wird ein entsprechender Ausgleich durch das Ausgleichsplus des Schutzgutes Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt und durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim erbracht. Im weiteren Verfahren wird die entsprechende Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim noch festgelegt.

9 Planungsalternativen

9.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, ist damit zu rechnen, da die Fläche bereits im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, dass die derzeit noch vorhandene landwirtschaftliche Nutzung langfristig aufgegeben wird und die Fläche bebaut wird.

9.2 Alternativen

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" in der 4. Änd. des Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim größtenteils als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, wird keine zusätzliche Versiegelung von Landwirtschaftsflächen durch den Bebauungsplan vorbereitet.

Eine Realisierung des Vorhabens angrenzend an eine weitere Sonderbaufläche und gewerbliche Bauflächen ist als sinnvoll zu bewerten. Die Prüfung von Alternativstandorten in Form von neuen Flächenausweisungen wurde auch nicht in Betracht gezogen, da die Fläche in räumlicher Nähe zum Europa-Park liegt. Jedoch wurde im Vorfeld der Planung geprüft, ob es im Bestand die Möglichkeit gibt, Gebäude für Mitarbeiterwohnungen umzubauen bzw. neue Bauvorhaben zu realisieren.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Datengrundlagen

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der nachfolgenden verfasst:

- Bebauungsplan "Leimenfeld II"
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
erstellt vom Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring,
Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, vom 03.12.2024
- Schalltechnische Untersuchung, AZ 6010
erstellt von dieBauingenieure, Karlsruhe, vom 19.12.2024
- Regionalplan "Südlicher Oberrhein" (2019)
- 4. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
- Daten zu Natur und Landschaft sowie Wasser der LUBW
(Datenabfrage Dezember 2024)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrologie des LGRB
(Datenabfrage Dezember 2024).

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts wurde am 03.09.2024 eine Begehung mit Biotoptypenkartierung des Geltungsbereichs durchgeführt.

10.2 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Anlage der Verkehrsgrünflächen und der privaten Grünflächen
- Baum- und Strauchpflanzungen auf privater Grünfläche und im Sondergebiet zur Eingrünung
- Anlage der Versickerungsfläche auf privater Grünfläche
- Dachbegrünung
- Tiefgaragenbegrünung
- Maßnahmen für den Artenschutz entsprechend der Vorgaben des Fachbeitrags
- Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund. Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

10.3 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" der Gemeinde Ringsheim gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" sollen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park sowie für ein Boardinghouse, in dem Künstler und temporäre Mitarbeiter untergebracht werden sollen, in einem zusammenhängenden Areal geschaffen werden. (s. Begründung Bebauungsplan).

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 1,14 ha und liegt im Westen der Gemeinde Ringsheim an der Herbolzheimer Straße. Das zukünftige Sondergebiet schließt an ein bestehendes Sondergebiet und Gewerbegebiet (Bebauungspläne "Leimenfeld II" und "Leimenfeld 3.0A5") an.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Es liegen für den Vorhabensbereich keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebiets bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Das Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg wurde mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (saP) vom 03.12.2024 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (saP) kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme sich keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten (Vögel und Fledermäuse) ergibt.

Die im Gutachten aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme zur Baufeldräumung wurde in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eingearbeitet. Darüber hinaus wurde, da das Planungsgebiet am Ortsrand liegt eine Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen aufgenommen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von freier Landschaft • ggf. Beeinträchtigung der Radwegverbindung (Herbolzheimer Straße) • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm während der Bauphase • Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen während der Bauphase • Beeinträchtigung durch Verkehrslärm 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgrünfläche - Private Grünfläche - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung (private Grünfläche, Sondergebiet) - Dachbegrünung - Tiefgaragenbegrünung - Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1, die derzeit im Parallelverfahren im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird. • ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden Grünzugs 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Private Grünfläche - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung (private Grünfläche, Sondergebiet) 		<p>Da es sich um eine in der 4. Änd. des FNP der VVG Ettenheim ausgewiesene gewerbliche Baufläche handelt, ist der Verlust von Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe 1 auf das Schutzgut Fläche vertretbar.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme versiegelter Fläche • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgrünfläche - Private Grünfläche - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen - Anlage einer Versickerungsmulde - Dachbegrünung - Tiefgaragenbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 78.501ÖP nach ÖKVO wird nach Berücksichtigung des Ausgleichsplus des Schutzgutes Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt erbracht durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim 	<p>Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.</p> <p><i>Anmerkung:</i> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.</p>
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen - Anlage einer Versickerungsmulde - Dachbegrünung - Tiefgaragenbegrünung 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Anlage einer Versickerungsmulde - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - Gestaltung befestigter Flächen - Dachbegrünung - Tiefgaragenbegrünung 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.</p>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung • Verlust von klimatisch ausgleichenden Landwirtschaftsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgrünfläche - Private Grünfläche - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung (private Grünfläche, Sondergebiet) - Fassadenbegrünung 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.</p>

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Biotoptypen relativ geringer Wertigkeit (Ackerflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgrünfläche - Private Grünfläche - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung (private Grünfläche, Sondergebiet) - Anlage einer Versickerungsmulde - Dachbegrünung - Tiefgaragenbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsplus von 4.835 ÖP nach ÖKVO - 	Das Ausgleichsplus des Schutzgutes Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wird für das Defizit beim Schutzgut Boden verwendet.
	<ul style="list-style-type: none"> Betroffenheit von Vögeln (verschiedene Arten) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen für die Fauna zu <ul style="list-style-type: none"> - Baufeldräumung 		Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegten Maßnahmen ist eine Verletzung von Verbotstständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten auszuschließen.
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Ackerflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgrünfläche - Private Grünfläche - Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung (private Grünfläche, Sondergebiet) - Dachbegrünung 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.
Kultur- und Schutzgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Der Bilanzierung des Planungsgebiets nach der Ökokontoverordnung wird der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Innerhalb des Bebauungsplans werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Es handelt sich dabei auch um Gestaltungsmaßnahmen, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	78.501 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	4.835 Ökopunkte
Gesamt	73.666 Ökopunkte

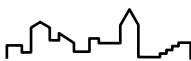
Für die nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe für das Schutzgut Boden, die durch die Bebauung im Bereich des Sondergebietes und durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, wird ein entsprechender Ausgleich durch das Ausgleichsplus des Schutzgutes Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt und durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim erbracht. Im weiteren Verfahren wird die entsprechende Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim noch festgelegt.

Freiburg, den 05.02.2025 FEU
24.02.2025

Ringsheim, den

116Umw03_Leimenfeld II.A5.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Weber, Bürgermeister