



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan „Bürgerhaus“, Gemeinde Kippenheim

Umweltbericht

Erläuterungsbericht
Stand Frühzeitige Beteiligung

Auftraggeber:



Gemeinde Kippenheim
Untere Hauptstraße 4
77971 Kippenheim

Bearbeitung: J. Birmele, Dr. A. Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Vorhaben	3
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	4
1.3	Vorgehensweise	5
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen	6
2	Bestandsaufnahme	6
2.1	Mensch	6
2.2	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	7
2.2.1	Pflanzen	7
2.2.2	Tiere.....	8
2.3	Boden	8
2.4	Wasser	9
2.5	Klima und Luft.....	10
2.6	Landschaftsbild	10
2.7	Kultur- und Sachgüter	11
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	12
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	12
3.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	12
3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	12
3.2.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	12
3.3	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	13
3.4	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	13
4	Literaturverzeichnis	14

Anhang

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch sehr ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

1.1 Vorhaben

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Die bestehende Festhalle und Festplatz der Gemeinde Kippenheim liegen bisher, durch eine Straße getrennt, im Innerortsbereich von Kippenheim. Auf Grund verschiedener nicht veränderbarer ungünstiger baulicher Gegebenheiten der Halle steht fest, dass eine Sanierung der vorhandenen Halle nicht in Frage kommt. Der Festplatz wird in der Regel für die beiden großen Kippenheimer Dorffeste, das Bockbier- und das Weinfest genutzt, in der Übrigen Zeit dient er als Parkplatz für die Festhalle.

Der Gemeinderat hatte nach längeren Überlegungen im Jahr 2016 entschieden, das Thema Festhalle (Zukünftig: Bürgerhaus) und Festplatz im Rahmen eines moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens grundsätzlich und breit zu diskutieren. Das durchgeführte Beteiligungsverfahren umfasste mehrere Bausteine und erstreckte sich insgesamt über mehr als ein Jahr.

Nachdem mit dem Standort „Ortseingang Nord“ im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens aus Sicht der Gemeinde der geeignetste Platz zur Errichtung des neuen Bürgerhauses mit Festplatz gefunden wurde, sollen nunmehr im Zuge des formalen Bauleitplanverfahrens auch das Fachwissen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange in die weiteren Planungen miteinbezogen werden und somit die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen für das Vorhaben ermittelt werden. Die Ergebnisse dieser frühzeitigen Beteiligung sowie des Umweltberichts sollen auch in die Ausschreibung für den geplanten hochbaulichen Architektenwettbewerb Eingang finden.

Nachdem der Architektenwettbewerb abgeschlossen und Ausbildung / Anordnung / Verteilung von Freiflächen und Gebäude auf dem Grundstück feststehen, soll der Bebauungsplan konkretisiert und die weiteren Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans durchgeführt werden (vgl. MATHIS + JÄGLE 2018).

Der vorliegende Bericht entspricht dem Stand der Frühzeitigen Behördenbeteiligung. Zur Offenlage werden die Unterlagen entsprechend konkretisiert und vervollständigt.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3). Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch). Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 2016)

Nach der Raumnutzungskarte liegen keine besonderen Nutzungen für das Gebiet vor.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Parallelverfahren erfolgt eine Anpassung für die Gemeinbedarfsflächen.

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Kippenheimer Ortskerns. Es hat eine Fläche von ca. 7.650 m² und umfasst die Flurstücke 6554 und 6554/1, sowie Teile des „Schlackwegs“ (Flst. Nr. 6555). Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzen bebaute Bereiche an, im Osten wird die Fläche durch die Bundesstraße B3 begrenzt. Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 165 m ü. NN.

Naturräumliche Einheit 211: Lahr-Emmendinger Vorberge.

Geologie und Böden

Die Bodenkarte 1:50.000 gibt den Bodentyp *Kolluvium, z. T. kalkhaltig, aus lössreichen Abschwemmassen*, sowie die geologische Einheit *Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen)* für das Planungsgebiet an. Weitere Angaben s. Kap. 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt überwiegend in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter)*, östlich schließt *Oberer Buntsandstein (Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter)* an. Weitere Angaben s. Kap. 2.4.

Klima

Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

2 Bestandsaufnahme

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Der Bestand wurde bei einer Begehung im Juni 2018 aufgenommen (s. auch Bestandsplan und Bilder Anhang 5).

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*
- *Auswirkungen auf menschliche Gesundheit*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet wird im Süden und Osten von bestehenden Gewerbe- und Wohnbauflächen, von den übrigen Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Das Planungsgebiet selbst ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt

Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
7.658	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die landwirtschaftlichen Flächen werden überbaut.

Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Lärm- und Schadstoffemissionen kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen befinden werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**2.2.1 Pflanzen****Bewertungskriterien**

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

➤ **Acker (37.10)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Ackerfläche.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
7.287	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung wird die Fläche überbaut und der Biotoptyp geht verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Weg (60.21)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

„Schlackweg“, vollständig versiegelt.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
371	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Weg wird zur Erschließung des Gebiets in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2.2 Tiere

Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein gesondertes Gutachten in Auftrag gegeben (BIOPLAN 2018), das bis zur Offenlage in diesen Bericht eingearbeitet wird.

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Bodenkarte 1:50.000 gibt den Bodentyp *Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Terrassenschottern* an.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse im Planungsgebiet wurde ein geotechnischer Bericht (KLC 2018) erstellt. Demnach ergibt sich folgender Schichtbau: *Das Profil beginnt in den Bohrungen mit einem tonig-schluffigen, feinsandigen Oberboden (Ackerboden). Das Material ist humos und weist eine dunkelbraune Farbe auf. Die Mächtigkeit des Oberbodens beträgt in den Aufschlüssen ca. 0,4 m. Unter dem Oberboden folgen bindige Deckschichten aus lössartigem Material. Den Abschluss der Profile bilden sandige, teilweise schluffige Kiese sowie kiesige Sande mit grauer Färbung, die als Rheinkiese charakterisiert werden.*

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für die unversiegelten Flächen im Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: **L3LA**. Aus diesen Bodenkennzahlen leitet sich die folgende Bodenbewertung ab:

Fläche (m²)	Bewertung L3LA
7.287	Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u> : sehr hoch (4,0) <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u> : hoch (3,0) <u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u> : sehr hoch (4,0) Dieser Bodentyp ist somit von sehr hoher Wertigkeit (3,67) .

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*
- *Lebensraumfunktion*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt überwiegend in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter)*, östlich schließt *Oberer Buntsandstein (Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter)* an.

Nördlich an das Planungsgebiet angrenzend verläuft der Schlackgraben nach Westen. Zudem befindet sich nördlich des Planungsgebiets eine Retentionsmulde.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
7.658	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Für das unbelastete Regenwasser ist eine mittels Retentionsmulden gedrosselte Einleitung in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Graben angedacht. Ziel der Gemeinde ist es, die Retentions- sowie mögliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen in das Außenanlagenkonzept des Bürgerhauses miteinzubeziehen (vgl. MATHIS + JÄGLE 2018).

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
7.658	Fläche mit geringer Bedeutung für das Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Solche Veränderungen sind insbesondere in großflächig versiegelten Gewerbegebieten spürbar; auf kleineren Flächen, wie im vorliegenden Fall, ist der Effekt kaum zu bemerken. Grünflächen, Bäume und Sträucher mildern diesen Effekt zusätzlich ab. Es entstehen somit voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind jedoch zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Flachdächer extensiv begrünen (Empfehlung)

2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kippenheim an der B3 und ist überwiegend ackerbaulich genutzt.

Östlich der B3 schließt die Bebauung bereits bis an den Kreisverkehr an. Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung wird auch westlich der B3 die Bebauung bis an den Kreisverkehr herangeführt.

Die Fläche ist gut einsehbar und bildet nach Westen hin den Übergang in die freie Landschaft.

5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Planung verschiebt sich die Bebauung weiter in die freie Landschaft. Da die Flächen östlich der B3 jedoch bereits bis zum Kreisverkehr genutzt sind, wird die geplante Bebauung jedoch voraussichtlich nicht als exponiert wahrgenommen werden und sich in das Gesamtbild einfügen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Dach- und Fassadenbegrünung (Empfehlung)

2.7 Kultur- und Sachgüter

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften
- Dach- und Fassadenbegrünung (Empfehlung)

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 4).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe ins Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern verbal/argumentativ beschrieben. Sie sind erheblich und erfordern ebenfalls externe Kompensation.

3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

Für die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes, werden im Folgenden Festsetzungen formuliert, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

3.2.1.1 Belagsflächen. Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf den privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.).

3.2.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

3.2.2.1 Unbebaute Flächen. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Wege, Platz-, Spielflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten etc. genutzt werden, als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2.2.1 Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 15° sind zu begrünen. Die Begrünung ist extensiv mit Gräsern, Kräutern und / oder Sedum-Arten durchzuführen. Min. 60 % der Wandflächen abzüglich der Fenster sind mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Mit der Bebauung des Gebietes „Bürgerhaus“ in Kippenheim werden überwiegend mittelwertige Biotoptypen beseitigt oder umgenutzt. Wo Boden versiegelt wird, gehen sämtliche Funktionen des Bodens verloren. Die Bodentypen im Planungsgebiet sind von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

Es ergibt sich folgender, außerhalb des Bebauungsplans auszugleichender Ausgleichsbedarf (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 4).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Pflanzen und Tiere	16.033
Ausgleichsbedarf Boden	101.048
Gesamt	117.081

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden noch benannt.

3.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.3 - 3.4 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

20. Juni 2018

Winski

Alfred Winski

4 Literaturverzeichnis

BIOPLAN (2018): *in Bearbeitung*.

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

LUBW (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S. Karlsruhe.

MATHIS + JÄGLE (2018): Gemeinde Kippenheim Bebauungsplan „Bürgerhaus“. Entwurf vom 07.06.2018.

RP DA (Hrsg.) (1998): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/>

Karten:

Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1:25.000 Version 3 (DVD-ROM)

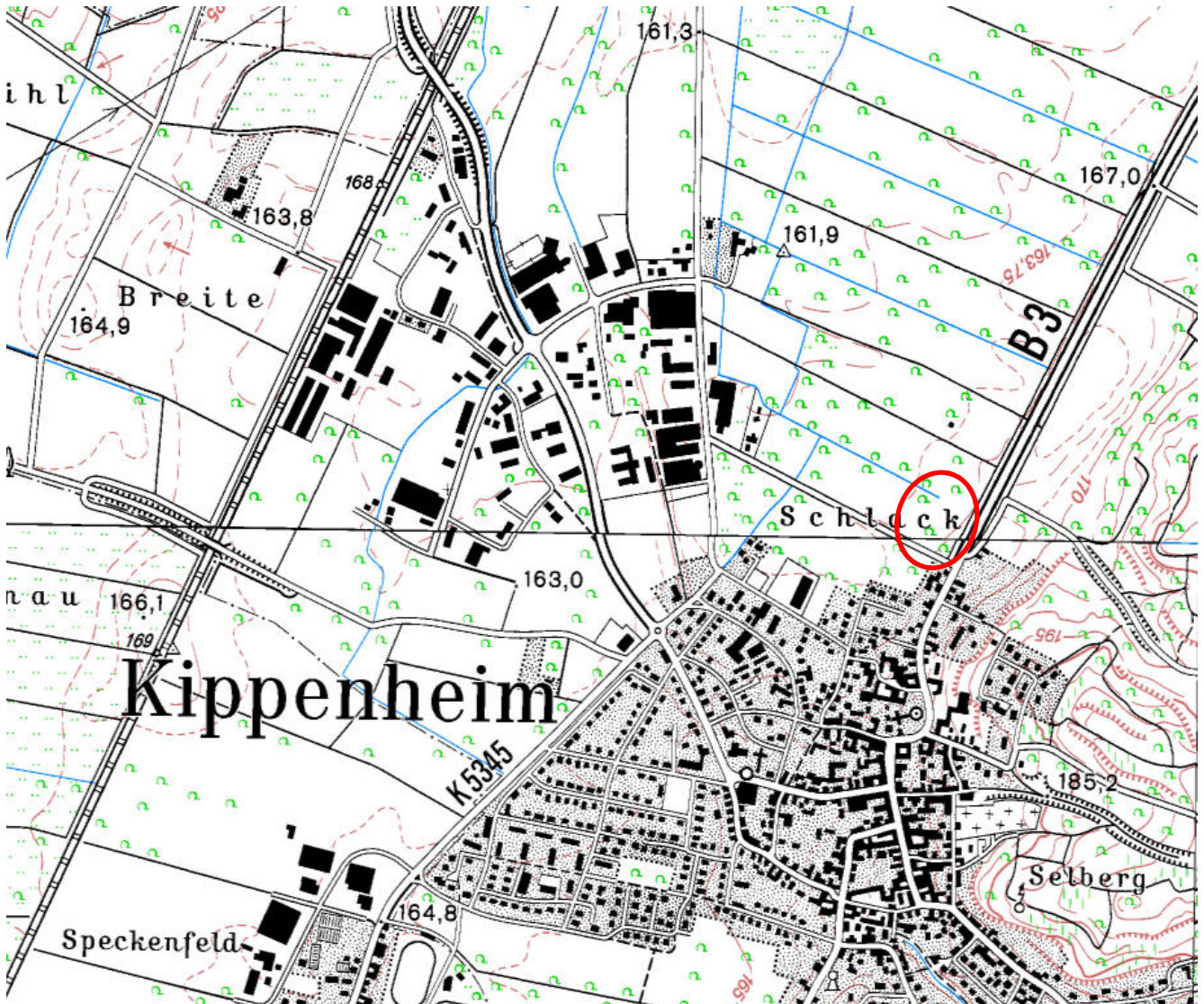
Anhang


Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
Anhang 4	Vorläufige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	4
Anhang 5	Bilder	6
Anhang 6	Pflanzliste für Kippenheim	7

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets

(unmaßstäblich)



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
--	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 4a**Vorläufige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
7.287	Acker (37.10)	I	4	29.148
371	Weg (60.21)	I	1	371
				0
7.658				29.519

Bewertung Bestand:	29.519
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
5.830	Gewerbefläche überbaubar (60.10) GRZ = 0,8	I	1	5.830
1.457	Gewerbefläche nicht überbaubar (60.50)	I	5	7.285
371	Verkehrsfläche (60.21)	III	1	371
7.658				13.486

Bewertung Planung:	13.486
---------------------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	16.033
--	---------------

Anhang 4b

Vorläufige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen	L3LA	7.287	4,0	3,0	4,0	3,67	26.719	106.876
Versiegelte Flächen		371	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
		7.658					26.719	106.876

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Versiegelte Flächen		6.201	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Unversiegelte Flächen - Gewerbe		1.457	1,0	1,0	1,0	1,00	1.457	5.828
Σ		7.658					1.457	5.828

	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	25.262	101.048

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe
 BWE Bodenwerteinheiten

Versiegelung		Fläche in m ²
Fläche überbaubar	GRZ = 0,8	5.830
Straße		371
gesamt		6.201

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden

117.081

Anhang 5

Bilder



Abb. 1 Blick von Nordosten über die Fläche.



Abb. 2 Blick von Ost nach West.

Anhang 6a

Pflanzliste für Kippenheim**Heimische Laubbäume**Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	allergen
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	

Heimische StrauchartenKleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	allergen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	giftig!
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Anhang 6b

Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sowie weitere regionaltypische Sorten von Hochstamm-Obstbäumen.

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete		benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i>	benötigt Kletterhilfe

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).



Legende

- Acker (37.10)
- Weg (60.21)
- Geltungsbereich

Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie
 Mittelstraße 28 Telefon 07641/9370 180 email info@buero-winski.de
 79331 Teningen Telefax 07641/9370 182 web www.buero-winski.de

GEMEINDE KIPPENHEIM

Bebauungsplan "Bürgerhaus"

Umweltbericht

Bestandsplan

Bearbeitet	Gezeichnet	Datum	Projektnummer	Plangröße	Maßstab
J. Birmele Dr. A. Winski	J. Birmele	06/2018	220.183	21,0 x 29,7	1:1.000