

Begründung

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim

Änderung im Bereich der Gemeinde Kippenheim

Flächenausweisungen

Gemarkung Kippenheim

Bereich Bebauungsplan „Bürgerhaus“

Umwidmung einer Wohnbaufläche zu einer Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke (Fläche ca. 0,7 ha)

Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortseingang von Kippenheim Richtung Lahr, an der Bundesstraße 3. Er wird im Osten durch die Untere Hauptstraße (B3) begrenzt. Die südliche Grenze bildet der sogenannte „Schlackweg“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim von 1998 ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die bestehende Festhalle und der Festplatz der Gemeinde Kippenheim liegen bisher, durch eine Straße getrennt, im Innerortsbereich von Kippenheim. 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. Festhalle und Festplatz sind wichtige Orte für das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Kippenheim. Die Festhalle dient als Veranstaltungsort für Konzerte, Veranstaltungen von Vereinen und Gemeinde oder etwa auch für Ausstellungen lokaler Künstler. Die vorhandene Festhalle stammt aus der Mitte des letzten Jahrhunderts. Auf Grund verschiedener nicht veränderbarer ungünstiger baulicher Gegebenheiten der Halle steht fest, dass Umbau und Sanierung der vorhandenen Halle wirtschaftlich nicht sinnvoll und möglich sind und daher ein kompletter Neubau erforderlich wird.

Der Gemeinderat Kippenheim hatte im Jahr 2016 entschieden, das Thema Festhalle (zukünftig: Bürgerhaus) und Festplatz im Rahmen eines moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens grundsätzlich und breit zu diskutieren. Bei Voruntersuchungen hatten sich 3 realistische Standorte ergeben. Der bisherige Standort im Ortszentrum, der alte Sportplatz am östlichen Ortsrand und der Ortseingang Nord.

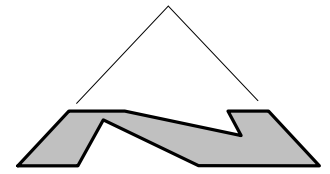
Nachdem mit dem Standort „Ortseingang Nord“ im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens aus Sicht der Gemeinde Kippenheim der geeignetste Platz zur Errichtung des neuen Bürgerhauses mit Festplatz gefunden wurde, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahme zu schaffen. Aus diesem Grund erfolgt eine Umwidmung der bisherigen Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke auf ca. 0,7 ha. Im Parallelverfahren wird durch die Gemeinde Kippenheim der Bebauungsplan „Bürgerhaus“ in einem zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Umweltprüfung

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Lahr/Kippenheim wurde für die Änderungsfläche Bebauungsplan „Bürgerhaus“ eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, der als Teil der Begründung in der Anlage beigefügt ist.

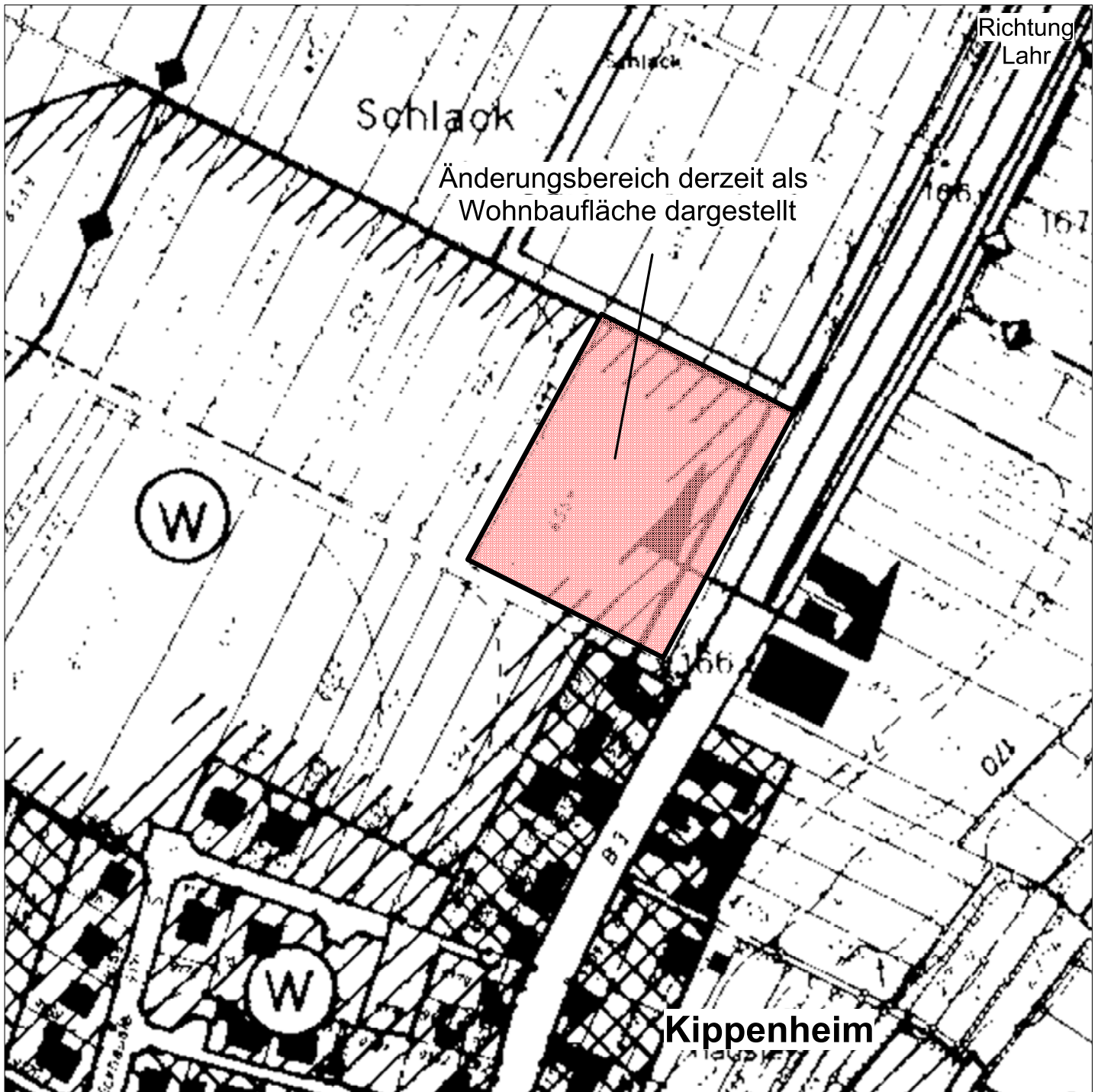
Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

Bestandsplan

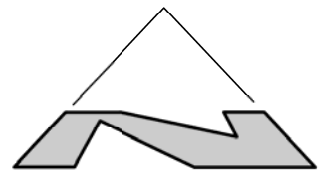


M. 1 : 2000

Änderung im Bereich Bebauungsplan „Bürgerhaus“, Kippenheim

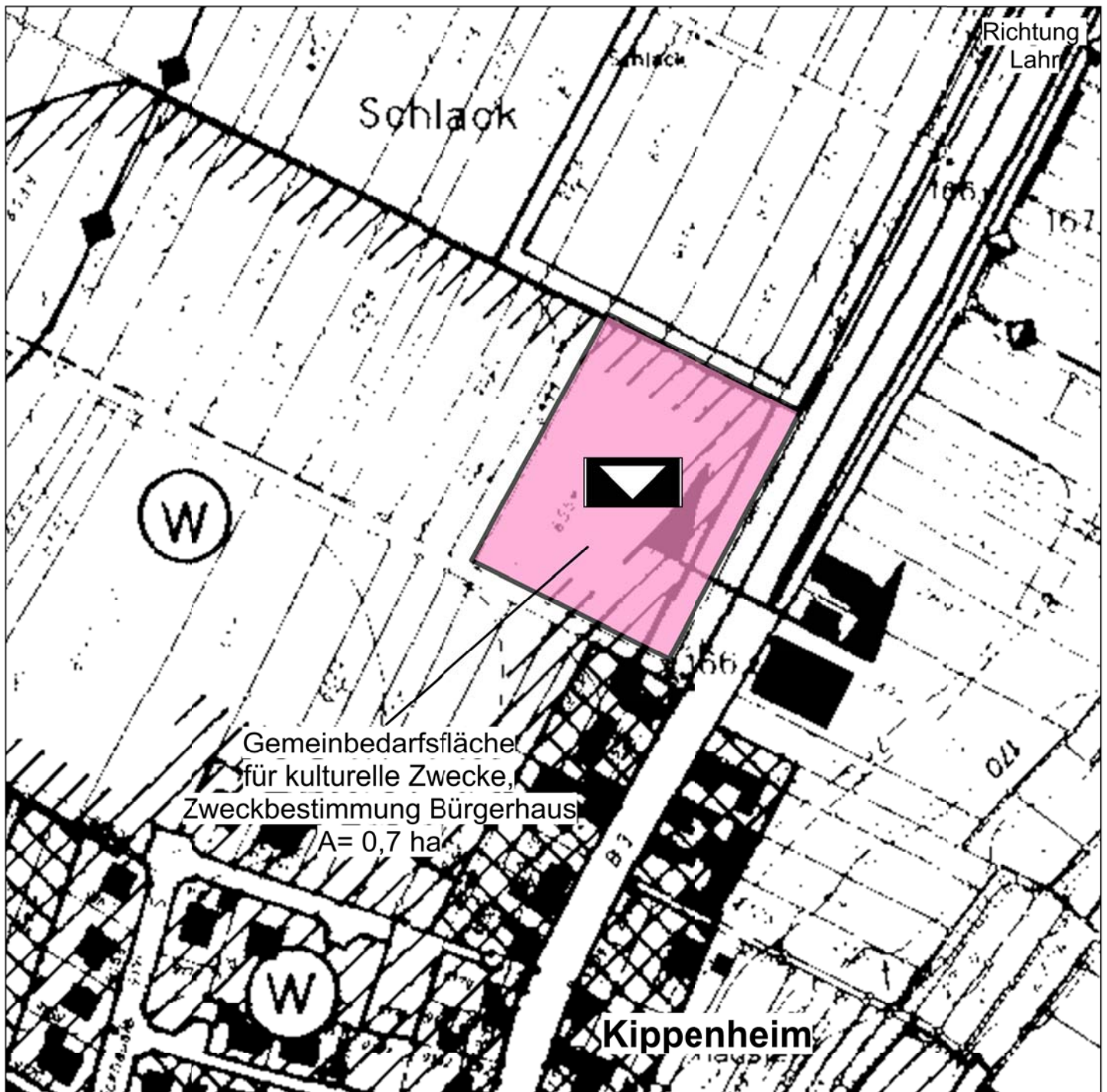


Geänderte Darstellung



M. 1 : 2000

**Umwidmung in Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke
im Bereich Bebauungsplan „Bürgerhaus“, Kippenheim**





Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

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

8. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderungsbereich „Bürgerhaus“ in Kippenheim

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lahr / Kippenheim

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Stadt Lahr, Stadtplanungsamt
Schillerstraße 23, 77933 Lahr

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	3
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	4
2	Beschreibung der Schutzgüter und Empfehlungen für Maßnahmen	5
3	Ausgleich außerhalb des Gebiets.....	11
4	Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht.....	11
4.1	Hinweise zur Abschichtung	12
5	Literaturverzeichnis	13

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind 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)

Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortseingang von Kippenheim Richtung Lahr, an der Bundesstraße 3. Er wird im Osten durch die Untere Hauptstraße (B3) begrenzt. Die südliche Grenze bildet der sogenannte „Schlackweg“. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim von 1998 ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die bestehende Festhalle und der Festplatz der Gemeinde Kippenheim liegen bisher, durch eine Straße getrennt, im Innerortsbereich von Kippenheim. Der Festplatz wird in der Regel für beide Kippenheimer Dorffeste, das Bockbier- und das Weinfest genutzt. In der übrigen Zeit dient er als Parkplatz für die Festhalle. Festhalle und Festplatz sind wichtige Orte für das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Kippenheim. Die Festhalle dient als Veranstaltungsort für Konzerte, Veranstaltungen von Vereinen und der Gemeinde oder etwa auch für Ausstellungen lokaler Künstler. Die vorhandene Festhalle stammt aus der Mitte des letzten Jahrhunderts, Auf Grund verschiedener nicht veränderbarer ungünstiger baulicher Gegebenheiten der Halle steht fest, dass Umbau und Sanierung der vorhandenen Halle wirtschaftlich nicht sinnvoll und möglich sind und daher ein kompletter Neubau erforderlich wird.

Der Gemeinderat Kippenheim hatte im Jahr 2016 entschieden, das Thema Festhalle (zukünftig: Bürgerhaus) und Festplatz im Rahmen eines moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens grundsätzlich und breit zu diskutieren. Bei Voruntersuchungen hatten sich 3 realistische Standorte ergeben, Der bisherige Standort im Ortszentrum, der alte Sportplatz am östlichen Ortsrand und der Ortseingang Nord.

Nachdem mit dem Standort „Ortseingang Nord“ im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens aus Sicht der Gemeinde Kippenheim der geeignetste Platz zur Errichtung des neuen Bürgerhauses mit Festplatz gefunden wurde, sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahme geschaffen werden. Aus diesem Grund ist eine Umwidmung der bisherigen Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke erforderlich. Im Parallelverfahren wird durch die Gemeinde Kippenheim der Bebauungsplan „Bürgerhaus“ in einem zweistufigen Verfahren aufgestellt.

(vgl. Begründung, Stadt Lahr, Stand 31.08.2018).

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)

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 integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, 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.

1.3 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. 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 *Abschwemmmassen*, 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.

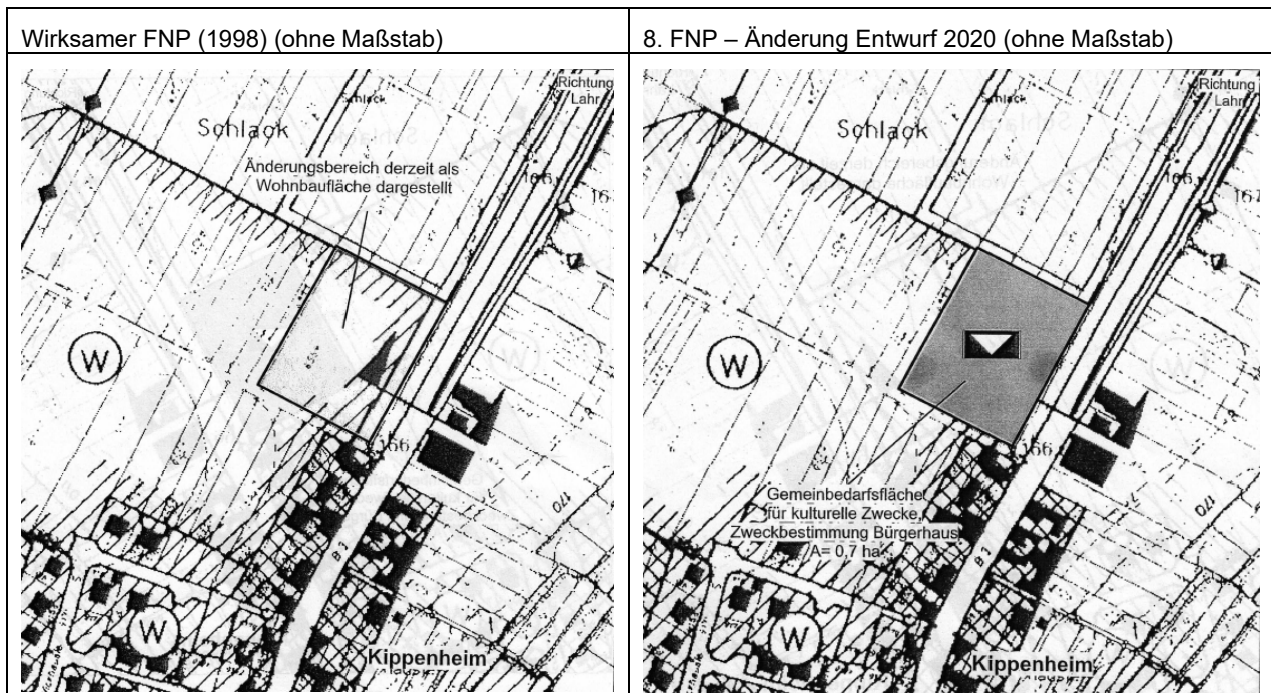
1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RVSO 2018)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein werden für den Geltungsbereich keine besonderen Festlegungen getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr / Kippenheim von 1998 stellt die zur Änderung vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche (ca. 0,7 ha) dar.



Vgl. Stadt Lahr

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kippenheim „Schambachtal“. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2 Beschreibung der Schutzgüter und Empfehlungen für Maßnahmen

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

Im Folgenden werden die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet gemacht. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren durchgeführt wird, zu konkretisieren.

➤ Schutzgut 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. Gemäß rechtswirksamen FNP ist der Bereich als Wohnbaufläche vorgesehen.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Erschließung des Gebietes und dem Bau des Bürgerhauses wird es vorübergehend zu Lärmbelastungen kommen, die sich im gesetzlichen Rahmen bewegen werden. Diese werden sich v. a. auf die direkt angrenzenden Wohnhäuser im Süden auswirken. Durch die Umwidmung der Fläche für kulturelle Zwecke kann es durch Nutzung der Halle es ebenfalls zu erhöhten Lärmemissionen im Vergleich zu einer wohnbaulichen Nutzung kommen.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut
- Untersuchungen zur Lärmsituation sind durchzuführen.

➤ Pflanzen und Tiere

Bewertungskriterien

Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen und Tieren beschrieben.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Gebiet ist als Wohnbaufläche vorgesehen. Bisher wird es landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen / Tiere.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Das Gebiet wird von einer Wohnbaufläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf umgewidmet. Dies ändert die Auswirkungen auf die Vegetation nicht. Aufgrund der geringen Wertigkeit der Fläche sind die Auswirkungen auf die Vegetation als gering einzustufen.

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene gehölzbrütende Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen, werden jedoch durch entsprechende Maßnahmen verhindert, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu konkretisieren sind.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut
- Untersuchung/Abschätzung artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Darstellung von entsprechenden Maßnahmen. Eine vertiefende, spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung ist nicht notwendig.
- Maßnahmen können u.a. folgende sein:
 - Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
 - Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs
 - Flächenverbrauch so weit wie möglich minimieren
 - Vermeidung von Lichtemissionen
 - Maßnahmen für Gelbbauchunke und Kreuzkröte

➤ **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

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für die unversiegelten Flächen im Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: *L3LA*. Dieser Bodentyp ist von sehr hoher Wertigkeit hinsichtlich seiner Bodenfunktionen.

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. Im Vergleich zu einer Wohnbaufläche erhöht sich durch die Umwidmung zu einer Gemeinbedarfsfläche die angesetzte Grundflächenzahl von ursprünglich ca. 0,4 auf ca. 0,8. Dadurch wird deutlich mehr Fläche versiegelt.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Boden
- Maßnahmen können u.a. folgende sein:
 - Flächenverbrauch so weit wie möglich minimieren
 - Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
 - Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ 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.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kippenheim „Schambachtal“. Nach Hochwassergefahrenkarte ist für das Baufeld kein Überschwemmungsbereich ausgewiesen. Aufgrund der gering durchlässigen Abschwemmungen kann es bei starken Niederschlagsereignissen zur Ausbildung von Stauwasser an der Geländeoberkante kommen. Nördlich an das Planungsgebiet angrenzend verläuft der Schlackgraben nach Westen. Zudem befindet sich nördlich des Planungsgebiets eine Retentionsmulde.

Bewertung	Wertstufe
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. Im Vergleich zu einer Wohnbaufläche erhöht sich durch die Umwidmung zu einer Gemeinbedarfsfläche die angesetzte Grundflächenzahl von ursprünglich ca. 0,4 auf ca. 0,8. Dadurch wird deutlich mehr Fläche versiegelt.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser
- Maßnahmen können u.a. folgende sein:
 - Vorgaben zum Wasserschutzgebiet einhalten
 - Flächenverbrauch so weit wie möglich minimieren

➤ 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. Die Kaltluftbildung hat nur eine lokale Wirkung und besitzt aufgrund der Größe und Topographie keine Siedlungsrelevanz.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Falle einer Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Im Vergleich zu einer Wohnbaufläche erhöht sich durch die Umwidmung zu einer Gemeinbedarfsfläche die angesetzte Grundflächenzahl. Dadurch wird deutlich mehr Fläche versiegelt. Jedoch hat die Kaltluftbildung nur eine lokale Wirkung und besitzt in der Regel aufgrund der Größe und Topographie keine Siedlungsrelevanz.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Klima
- Maßnahmen können u.a. folgende sein:
 - Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
 - Flächenverbrauch so weit wie möglich minimieren

➤ 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.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

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.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild
- Maßnahmen können u.a. folgende sein:
 - Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch die Vorgabe von Pflanzgeboten
 - Dach- und Fassadenbegrünung (Empfehlung)

➤ **Kultur- und Sachgüter**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Vorab durchgeführte Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf archäologische Funde oder Befunde.

3 Ausgleich außerhalb des Gebiets

Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ erforderlich. Die Gemeinde Kippenheim plant den Ausgleichsbedarf über ihr Ökokonto abzuhandeln.

4 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seiner derzeitigen Nutzung bestehen. Für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft höherwertige Flächen blieben erhalten. Jedoch würden keine Strukturen eingerichtet, die der Allgemeinheit zugutekommen.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Der Gemeinderat Kippenheim hatte im Jahr 2016 entschieden, das Thema Festhalle (zukünftig: Bürgerhaus) und Festplatz im Rahmen eines moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens grundsätzlich und breit zu diskutieren. Bei Voruntersuchungen hatten sich 3 realistische Standorte ergeben, Der bisherige Standort im Ortszentrum, der alte Sportplatz am östlichen Ortsrand und der Ortseingang Nord. Der Standort „Ortseingang Nord“ wurde im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens aus Sicht der Gemeinde Kippenheim als geeignetster Platz zur Errichtung des neuen Bürgerhauses mit Festplatz angesehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des zukünftigen Bebauungsplans werden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Es wurden folgende Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplans (im Parallelverfahren) erstellt wurden, berücksichtigt:

- BIOPLAN (2018): Bebauungsplan Errichtung Bürgerhaus, Gemeinde Kippenheim, Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Stand 23.06.2018. 12 S. Bühl.

- HEINE + JUD (2019): Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben „Mehrzweckhalle“ in Kippenheim. Stand 30. Oktober 2019. 96 S. Freiburg.
- KLC KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH (2018): Neubau eines Bürgerhauses Flurstücke 6554 und 6554/1, 77971 Kippenheim - Geotechnischer Bericht Projekt 18/105-1. Stand 24.07.2018. Eendingen.
- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere umweltbezogene Stellungnahmen des Landratsamtes Ortenaukreis

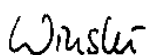
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

4.1 Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands-Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

18. Februar 2020



Alfred Winski

5 Literaturverzeichnis

- BIOPLAN (2018): Bebauungsplan Errichtung Bürgerhaus, Gemeinde Kippenheim, Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Stand 23.06.2018. 12 S. Bühl.
- HEINE + JUD (2019): Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben „Mehrzweckhalle“ in Kippenheim. Stand 30. Oktober 2019. 96 S. Freiburg.
- 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.
- KLC KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH (2018): Neubau eines Bürgerhauses Flurstücke 6554 und 6554/1, 77971 Kippenheim - Geotechnischer Bericht Projekt 18/105-1. Stand 24.07.2018. Edingen.
- 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 (2017): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F vom 22.09.2017. 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)