

***Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie***

Dr. Alfred Winski – *Diplom-Biologe*

Mittelstraße 28 – 79331 Teningen

TEL: (07641) 9370 180 – FAX: (07641) 9370 182



GEMEINDE MEISSENHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Bühl“

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

Februar 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgehensweise	4
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
2	Bestandsaufnahme	7
2.1	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	7
2.2	Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung	8
2.2.1	Mensch	8
2.2.2	Arten und Lebensgemeinschaften	8
2.3	Boden	10
2.4	Wasser	11
2.5	Klima und Luft.....	12
2.6	Landschaftsbild.....	13
2.7	Kultur- und Sachgüter	14
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	15
3.1	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	16
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	16
3.1.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	16
3.1.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	16
3.1.4	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	17
3.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	17
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	17
4	Sonstiges	18
4.1	Flächenbilanz.....	19
5	Literaturverzeichnis	20

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, Eingriffregelung, Umweltbericht). Die 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)

Der Vorhabenträger EGS aus Friesenheim hat bei der Gemeinde Meißenheim den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben „Penny-Markt“ auf einer Teilfläche der Grundstücke Flst. Nr. 42, 3879/1, 3880 und 3880/1 im Ortsteil Kürzell gestellt. Er beabsichtigt dort den Bau eines Lebensmittelmarkts mit vorgelagertem kleinen Café und Backshop.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang des Ortsteils Kürzell. Die südwestliche Grenze bildet die Kürzeller Hauptstraße, nordwestlich verläuft der landwirtschaftliche Weg „Auf dem Bühl“. Südöstlich in einer Entfernung von ca. 30 m bzw. südlich schließt sich die bestehende Bebauung an. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Freiflächen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,53 ha.

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)

Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

§ 11 (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

§ 11 (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden.

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

Eingriffsregelung

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

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen 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 für alle Pläne 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.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Eine Bestandserhebung von relevanten Arten als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde nicht durchgeführt, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind und damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben gelten.¹

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 3. Die Biotoptypen Baden-Württembergs werden dort in 5 Wertstufen eingeteilt. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird ihnen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da die sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

In der vorliegenden Ausgleichermittlung werden Faktoren verwendet, die einem Zehntel der Grundwerte des LfU-Modells entsprechen. Diese Faktoren werden mit den jeweiligen Flächen (bezogen auf ha) multipliziert. Daraus ergibt sich der Biotopwert in „Hektar Flächenäquivalente“ (ha Fäq).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes² (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 4).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2006).

¹ OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

² 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 Abschlüsse 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.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 1995)

Nach Raumnutzungskarte des Regionalplans liegt das Planungsgebiet im Regionalen Grundwasserschonbereich.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Gemeinde Meißenheim gehört zusammen mit ihrem Ortsteil Kürzell zur Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim. Der eigentliche Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 wurde bereits in einem 1. Änderungsverfahren punktuell geändert. Diese Änderung wurde im März 2010 rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit im 2. Änderungsverfahren. Aufgrund erforderlicher Neuausweisungen bzw. Änderungen wurde diese Änderung des Flächennutzungsplans in punktueller Form vom Gemeinsamen Ausschuss in seiner Sitzung am 26.07.2010 beschlossen und das Verfahren eingeleitet. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind abgeschlossen. Im Februar diesen Jahres soll die 2. Änderung festgestellt werden.

Gegenstand der Änderung ist unter anderem die Fläche dieses geplanten Lebensmittelmarkts. Sie wird im Flächennutzungsplan als künftige Mischbaufläche dargestellt. Bis dato war sie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 als landwirtschaftliche Fläche enthalten. Noch nicht enthalten ist die zusätzliche GEE-Fläche. Diese wird im Nachgang in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Zudem wird die geplante Mischbaufläche in eine Gewerbliche Baufläche umgewandelt.

Somit entwickelt sich dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und muss deshalb zur Genehmigung vorgelegt werden.

Im Rahmen des Umweltberichts zum Änderungsverfahren wurde eine landschaftsökologische Bewertung für das Planungsgebiet durchgeführt.

Im Folgenden sind die Ergebnisse zusammengefasst:

Städtebauliche Bewertung:

Bedingt geeignet

Fazit:

Neuausweisung einer Mischbaufläche zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und Bäckerei mit einer Gesamtkauflfläche von weniger als 800 m². Damit wird die Nahversorgung im OT Kürzell gewährleistet.

Vermeidung einer exponierten Lage durch eventuell spätere Arrondierung der Bebauung. Mittelfristige Planung der Gemeinde sieht eine Ausweisung von Wohnbauflächen zwischen Markt und bebauter Ortslage vor. (für den Bereich zwischen Markt und bestehender Bebauung nördlich der Hauptstraße liegt bereits eine Abrundungssatzung vor).

Auf eine qualitätsvolle Gestaltung des Ortsrandes ist zu achten.

Landschaftsökologische Bewertung:

Bedingt geeignet

Fazit:

Die Eingriffe ins Landschaftsbild aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand sind erheblich. Eine intensive Grüneinbindung, die die angrenzende ausgeräumte Feldflur mit einbezieht, kann den Eingriff minimieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich darüber hinaus für das Schutzgut Boden bezüglich des Verlustes von landwirtschaftlich hochwertigen Böden sowie für das Schutzgut Grundwasser aufgrund des hohen Versiegelungsgrades.

Landschaftsplanerische Hinweise

- *Intensive Eingrünung der Mischbaufläche zur freien Landschaft*
- *Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Ortsrandlage*
- *Rückhaltung des Regenwassers, Minimierung der Flächenversiegelung*
- *Möglichst Erhalt des prägnanten Walnussbaumes.*

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete, besonders geschützte Biotop (§ 32 NatSchG), Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten

- Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind weder direkt noch indirekt betroffen.
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind voraussichtlich nicht betroffen oder in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.

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)

2.1 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsausgang von Kürzell, nordöstlich der Kürzeller Straße (L 118). In Südlich des Planungsgebiet schließt Wohnbebauung an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen und eine Gärtnerei an. Ca. 300 m bis 400 m westlich des Planungsgebietes verläuft die Bundesstraße B 36.

Die Fläche wird der Naturräumlichen Einheit 210: **Offenburger Rheinebene** zugeordnet.

Vgl. auch Lageplan in Anhang 1.

Für den Großteil der Fläche kann eine mittlere Höhe von 151,65 m+NN angegeben werden. Zu den angrenzenden Straßen im Nordwesten und Südwesten steigt das Gelände an und erreicht dort ca. 152,40 m+NN.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,53 ha.

Geologie und Böden

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Niederterrasse, auf flachen Erhebungen auf den Niederterrassenplatten. Diese Erhebungen entstanden durch würmeiszeitlich verschwemmten Sandlöß, der sich auf den Niederterrassenschottern abgelagert hat.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in der Rheinebene. Die Entfernung zum rechtsseitigen Rheinufer beträgt ca. 6 km. Der mächtige Grundwasserkörper der Rheinebene liegt nur wenige Meter unter Flur.

Klima

Die Fläche liegt in ebener Lage des Rheintals. Die vorherrschende Windrichtung des Rheintals ist Südwest. Die langjährigen Niederschlags- und Temperaturwerte um Kürzell sind in Anhang 2 zusammengestellt. Sie geben einen Hinweis auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet.

Genauere Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Umfeld des Planungsgebietes wird durch folgende Pflanzengesellschaft repräsentiert:

- Feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegras und Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald

(vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

2.2 Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung

2.2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage und ist Bestandteil eines großflächigen Ackergebietes. In 300 bis 400 m Abstand grenzt die B 36 an.

Die Umgebung der Fläche ist von geringer Qualität für die Naherholung. Möglicherweise wird die Grünfläche an der Kürzeller Hauptstraße für örtliche Veranstaltungen genutzt. Ausstattungselemente wie z. B. Bänke, die zum Verweilen einladen, sind jedoch nicht vorhanden. Insgesamt ergibt sich für das Planungsgebiet und seine nähere Umgebung eine geringe Erholungseignung.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,53	Gebiet mit geringer Bedeutung für den Menschen.	II	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch den Bau des Lebensmittelmarktes wird die unzureichende Nahversorgung im Ort verbessert, was vor allem für die ältere, weniger mobile Bevölkerung im Ort sehr wichtig ist.

Gleichzeitig wird sich das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich erhöhen. Dadurch kommt es zu mehr Lärm, was insbesondere die umliegenden Anwohner zu spüren bekommen.

Aufgrund dessen wurde ein Lärmgutachten erstellt (isw 2011). Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der vorgegebenen Schallschutzmaßnahmen keine erheblichen Lärmimmissionen für die benachbarten Anwohner entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Schallschutzmaßnahmen des Lärmgutachtens umsetzen

Maßnahmen zur Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Bestand wurde im April 2010 aufgenommen. Tierarten wurden nicht erfasst (vgl. hierzu auch Bestandsplan 1: 500).

Bewertungskriterien

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

➤ Rasen (33.80) mit Bäumen

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Es handelt sich hierbei um eine kleine Grünfläche an der Kürzeller Hauptstraße (L 118). Die Grünfläche besteht aus einer artenarmen Rasenfläche, auf der sich mehrere Bäume befinden. Entlang der L 118 stehen 5 Säuleneichen (*Quercus robur*, *Fastigiata*). Weiter finden sich ein Walnussbaum, zwei Kirschbäume und ein Zierstrauch auf der Fläche. Walnuss und Kirschen sind großwüchsig und gut entwickelt.

Die Rasenfläche ist artenarm und von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Aufgrund der Bäume (insb. Walnuss und Kirschen) erfährt die Fläche eine Aufwertung.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,09	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	1,2

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der nordwestliche Teil der Fläche wird zukünftig als Parkfläche genutzt. Der südöstliche Bereich wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Rasenfläche und die Bäume mittel- bis langfristig beseitigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht möglich.

Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich (s. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz in Anhang 7).

➤ Acker (37.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Ackerflächen für Gemüse- und Salatanbau. Besondere Strukturen (z. B. Ackerrandstreifen, Gehölze) sind nicht vorhanden.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,44	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Bereich der Ackerflächen werden der Lebensmittelmarkt, die Parkplätze und Fahrgassen errichtet. In Randbereichen sind kleine Grünflächen mit Versickerungsmulden geplant.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht möglich.

Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich (s. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz in Anhang 7).

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

Das Planungsgebiet befindet sich in der Oberrheinebene im Bereich der Niederterrasse. Im Untergrund stehen die quartären Schichten des Oberen, Mittleren und Unteren Kieslagers an. Die Kieslager besitzen eine Mächtigkeit von über 50 m. Über der ca. 25 m mächtigen Abfolge des Oberen Kieslagers sind im Untersuchungsraum ca. 1-2 m mächtige bindige Deckschichten (Auenlehm) ausgebildet. (KLC 2010)

Nach der Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Stellungnahme 2. Änderung FNP...) ergeben sich für das Planungsgebiet folgende Bodenschätzungsdaten:

Klassenzeichen sL (sandiger Lehm) 3 AI und Ackerzahlen zwischen 68 und 80.

Aufgrund der o. g. Bodendaten ergibt sich daraus abgeleitet folgende Bewertung für das Schutzgut Boden:

Fläche (ha)	Bewertung
0,53	Standort für die natürliche Vegetation: sehr geringe Bedeutung: 1 Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hohe bis sehr hohe Bedeutung: 4-5 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe bis sehr hohe Bedeutung: 4-5 Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Bedeutung: 4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes wird Boden umgelagert, verdichtet und versiegelt. Insbesondere dort, wo Boden versiegelt wird, gehen die Funktionen des Bodens vollständig verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Um den Eingriff in den Boden zu vermeiden bzw. zu verringern, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Befestigte Flächen so gering wie möglich dimensionieren

Maßnahmen zur Kompensation

Der Eingriff in den Boden wurde in Anhang 7 bilanziert. Sofern es keine Möglichkeiten gibt, auf der Gemarkungsfläche Boden zu entsiegeln und somit einen schutzgutsinternen Ausgleich zu erzielen, kann schutzgutextern (durch Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) kompensiert werden (Umrechnung s. Anhang 7).

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 in der Rheinebene. Die Rheinebene verfügt über einen mächtigen Grundwasserleiter und –speicher.

Flächen in dieser Lage haben eine sehr hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Im Umfeld des Bebauungsplans sind mehrere amtliche Messstellen vorhanden, deren Grundwasserstände teilweise von 1954 bis heute gemessen werden. Als Referenzmessstelle wurde die ca. 200m südöstlich gelegene Messstelle 1030664 herangezogen.

Daraus abgeleitet ergibt sich ein mittlerer Grundwasserstand im Plangebiet von ca. 150,10m+NN. Der höchste, bisher beobachtete Grundwasserstand beträgt ca. 151,65m+NN.

Das Geländeniveau liegt großteils auf einer Höhe von ca. 151,65m+NN. Es steigt zu den angrenzenden Straßen im Nordwesten und Südwesten auf ca. 152,40 m+NN an (Bebauungsplan / KAPPIS 2011).

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,53	Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	VI	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung geprüft (Entwässerungskonzept / KAPPIS 2011). Die Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet ist möglich. Nach dem Gutachten sind keine hydraulischen Reserven mehr im Regenwassernetz vorhanden, was die Erforderlichkeit der vollständigen Regenwasserversickerung im Gebiet zusätzlich stützt.

Die Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet wird gemäß dem vorliegenden Gutachten durch folgende Maßnahmen erreicht

- Verwendung von Ökopflaster mit einem Abflussbeiwert von 0,0
- Versickerung des Oberflächenwassers in Versickerungsmulden

Zum Schutz des Grundwassers ist außerdem darauf zu achten, dass Baumaßnahmen nicht in den Grundwasserkörper hinein reichen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Die geplanten Maßnahmen sind wichtig und sinnvoll, um Eingriffe in das Schutzgut Wasser zu vermeiden bzw. zu minimieren. Bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zur Kompensation

Nicht erforderlich.

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

Die Flächen im Planungsgebiet produzieren Kaltluft. Aufgrund der Ebenen Lage und der Exposition, handelt es sich jedoch nicht um ein siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet.

Durch die angrenzende B 36 ergeben sich Schadstoffemissionen, die eine Vorbelastung für das Klima darstellen.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
0,53	Vorbelastetet Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Klima.	II-III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes mit einem Lebensmittelmarkt und der dazugehörigen Infrastruktur werden Flächen großflächig versiegelt. Dies führt zu einer Verminderung der Verdunstungsrate. Pflaster-, Asphalt- und Dachflächen heizen sich stärker auf als die bisherigen Freiflächen im Gebiet. Damit verändert sich das Kleinklima im Gebiet.

Die Planungen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (wasserdurchlässige Pflasterbeläge, Versickerungsflächen im Gebiet) verringern den Eingriff ins Schutzgut Klima. Der Umweltbericht schlägt jedoch weitergehende Maßnahmen vor. Diese sind unter folgendem Punkt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Dachbegrünung auch dem Flachdach des Lebensmittelmarktes (dadurch erhöht sich die Verdunstungsrate)
- Begrünung der Parkflächen mit Bäumen (Schattenparkplätze!!)
- Großflächige Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Parkplatz)

Maßnahmen zur Kompensation

Bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

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

Engere Wirkzone

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kürzell, an der Kürzeller Hauptstraße. Es ist geprägt von einer kleinen Grünfläche mit Bäumen und Ackerflächen. Die Grünfläche an der Kürzeller Hauptstraße bindet insbesondere durch die Obstbäume auf der Fläche den Ortsrand in die Landschaft ein. Die an die Grünfläche angrenzenden Ackerflächen sind von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Weitere Wirkzone

Die Umgebung des Planungsgebietes ist geprägt von ebenen Ackerflächen. Westlich des Gebiets verlaufen Hochspannungsleitungen und mit im weiteren Abstand die B 36. Die Landschaft ist wenig strukturiert. Besiedelter Bereich und intensive Landwirtschaft gehen ohne Übergang ineinander über.

Das Planungsgebiet ist von der B 36 aus sichtbar.

5

Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.

Bewertung	Wertstufe
Der flächenmäßig größere Teil des Planungsgebietes wird von geringwertigen Ackerflächen eingenommen. Durch die vorgelagerte Grünfläche mit Obstbäumen erfährt das Gebiet eine kleine Aufwertung.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die geplante Fläche ist gut einsehbar. Dadurch wird der zukünftige Lebensmittelmarkt von der B 36 und der L 118 aus sichtbar sein.

Der geplante Markt liegt am Ortsrand, leicht abgerückt von der derzeitigen Siedlung, was die exponierte Lage noch verstärkt. Neben dem Marktgebäude, sind Stellplätze, Fahrgassen und kleine Grünflächen zur Regenwasserversickerung geplant. Werbeanlagen sind im Bereich der Einfahrt (Pylon, Hinweisschild) und am Gebäude (3 x Flachtransparent, 2 x Öffnungszeiten Schild und Schaukasten) geplant.

Insgesamt entstehen durch die Planung erhebliche Veränderungen für das Landschaftsbild. Diese könnten durch eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung (z. B. Streuobstwiese um den Lebensmittelmarkt als Übergang zur freien Landschaft) und eine Begrünung der Parkflächen reduziert und teilweise kompensiert werden (s. Anhang 9 – Vorschlag zur Ein- und Begrünung). Es besteht jedoch keine Möglichkeit, Flächen im Anschluß an den Geltungsbereich zu erwerben. Eine Eingrünung ist somit nicht möglich. Auch die Pflanzung von Bäumen im Bereich der Parkflächen ist vom Investor nur in sehr geringem Umfang vorgesehen.

Dadurch bleiben die Eingriffe ins Landschaftsbild erheblich. Ein Ausgleich erfolgt nicht.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Keine Maßnahmen vorgesehen.

Maßnahmen zur Kompensation

Siehe oben.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Derzeit liegen keine Angaben über mögliche Kulturdenkmale im Planungsgebiet vor.

Im Übrigen gilt:

Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, (Tel.: 0761/208-3570, FAX: 0761/208-3599), ist gemäß § 20 DSchG (zufällige Funde) unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

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

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Gebiet in ihrer derzeitigen Nutzung voraussichtlich erhalten bleiben. Es würden keine Flächen versiegelt und insbesondere Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima und Landschaftsbild unterbleiben.

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)

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Pflasterbelägen im Bereich der Parkplätze
- Regenwasserversickerung in Versickerungsmulden im Gebiet
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Dachbegrünung
- Baumpflanzung im Bereich der Parkflächen

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe durch den Bebauungsplan „Auf dem Bühl“ nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 7). Außerdem sieht die Planung keine Einbindung des Gebietes in die Landschaft vor.

Vorschlag Kompensationsmaßnahme außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan

Der gesamte externe Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden liegt bei 0,92 ha Fäq. Dieser Ausgleichsbedarf wird der Ausgleichsfläche „Unditz-Autobahn“ zugeordnet.

Die Fläche liegt zwischen der Autobahn im Südosten und der Unditz im Norden. Nach Südwesten bildet die Auffahrt zur Autobahnbrücke die Grenze. (s. Lageplan in Anhang 10)

Das Ausgleichspotential der Maßnahmen, die auf der Fläche umgesetzt werden, wurde 2008 vom Büro BHM (Bruchsal) bewertet. Zwischenzeitlich wurden der Ausgleichsfläche mehrere Eingriffe zugeordnet. Das restliche Ausgleichspotential der Fläche ist nach Angaben der Gemeinde größer als der für den Eingriff „Netto-Markt“ erforderliche Bedarf von 0,92 ha Fäq (92.000 LUBW-WP).

Die Eingriffe ins Landschaftsbild werden nach der vorliegenden Planung nicht kompensiert.

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

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

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

3.1.1.1 Beleuchtung. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

3.1.1.2 Belagsflächen

- a) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflasterflächen mit Fugen oder porenoffene Pflastersteine) sofern wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen sind.
- b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

3.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]

- 3.1.2.1 Laubbäume pflanzen.** Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind mind. 5 Laubbäume zu pflanzen (mögliche Arten: *Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘, *Fraxinus excelsior* ‚Atlas‘, *Prunus avium* ‚Plena‘, *Pyrus calleryana* ‚Canticleer‘). Lage s. Plan in Anhang 9.
- 3.1.2.2 Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.
- 3.1.2.3 Empfehlung Fassadenbegrünung.** Große geschlossene Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 8).

3.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

- 3.1.3.1 Bäume erhalten.** Im Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind 2 *Quercus robur* ‚Fastigiata‘ an der Kürzeller Hauptstraße (L 118) zu erhalten, zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen. Die zu erhaltenden Bäume sind im Plan in Anhang 9 dargestellt.
- 3.1.3.2 Bäume vorerst erhalten.** Die Bäume im Bereich der GEe-Fläche (s. Lageplan in Anhang 9) sind so lange zu erhalten, bis die GEe-Fläche bebaut wird.
- 3.1.3.3 Gehölzpflanzungen**
 - a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 8 aufgeführten immergrünen

Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.

- b) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind gebietsheimische Gehölze sowie bei der Ansaat von Grünland gebietsheimisches Saatgut (Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

3.1.3.4 Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher. Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

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

3.1.4.1 Einfriedungen. Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

3.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.2.1.1 Ausgleich. Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Auf dem Bühl“ beträgt 0,92 ha Fäq (= 92.000 LUBW-WP). Dieser Ausgleichsbedarf wird der Ausgleichsfläche „Unditz-Autobahn“ zugeordnet.

3.3 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 3.1 - 3.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

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

Aus fachlicher Sicht sollte das Gebiet stärker begrünt und durch eine Eingrünung des Gebietes (Ortsrandgestaltung) im Norden / Nordosten in die Landschaft eingebunden werden. Dies ist jedoch ohne Reduktion der Parkplätze oder Vergrößerung des Geltungsbereiches nicht möglich. Die Eingriffe ins Landschaftsbild werden somit weder minimiert noch kompensiert.

4 Sonstiges

„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)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mehrere technische Gutachten erstellt, die sich derzeit teilweise noch im Entwurfsstadium befinden:

- „Gutachten - Entwurf. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Bühl“ auf Gemarkung Kürzell. Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkungen auf die schutzbedürftige Umgebung sowie Kontingentierung der Lärmemission einer Teilfläche des Plangebiets.“ (ISW 2011)
- Neubau eines Penny-Markts, Kürzell – Geotechnischer Bericht (KLC 2010)
- Entwässerungskonzept (KAPPIS 2011)

Die technischen Gutachten wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt.

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden Bewertungsmethoden verwendet, die in Kap. 1.4 beschrieben sind.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und in der Begründung zum Bebauungsplan „Auf dem Bühl“ wurden Standortalternativen geprüft, da ein innerörtlicher Standort wünschenswert gewesen wäre. Nach Prüfung der möglichen Flächen (auf die hier nicht näher eingegangen wird, siehe hierzu Begründung KAPPIS 2011 S. 5-7) zeigte sich, dass der jetzt gewählte Standort der einzige ist, der zur Verfügung steht. Im Rahmen des Umweltberichts zur 2. Änderung des FNP, wurde die Standortverträglichkeit im Hinblick auf die Umweltbelange geprüft. Deshalb wird dies nicht noch einmal im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgegriffen.

Je nach Schutzgut ist die Eingriffsintensität durch die Planung unterschiedlich. Während Eingriff für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ eher gering ist (intensive Ackerlandschaft), sind insbesondere die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Boden“ stark betroffen. Die Beeinträchtigungen

für das Landschaftsbild hängen stark mit der Gestaltung der Freiflächen um den Markt zusammen. Um das Gebiet in die freie Landschaft einzubinden und um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu reduzieren, wird empfohlen das Gebiet im Norden und Osten mit einer qualifizierten Streuobstwiese einzugrünen. Dies kann jedoch nach Aussage der Gemeinde nicht umgesetzt werden, da sich die Flächen nicht im Gemeindeeigentum befinden. So entstehen Eingriffe ins Landschaftsbild, die nicht kompensiert oder minimiert werden.

Durch Maßnahmen wie die geplante Regenversickerung von Niederschlagswasser in Versickerungsmulden, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Dachbegrünung werden insbesondere die Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ abgefangen. Die Eingriffe für die Schutzgüter „Arten/ Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ werden mit der Ausgleichsfläche „Unditz-Autobahn“ kompensiert.

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)

Eine Trägerbeteiligung nach BauGB fand nicht statt.

4.1 Flächenbilanz

VEP-Fläche Lebensmittelmarkt	4.695 m ²
GEE-Fläche	585 m ²
Gesamt	5.280 m²

Winski

Alfred Winski

01. Februar 2011

5 Literaturverzeichnis

BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.

BdU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.

BÜRO FIRSCHER (2010). Freiburg. Verwaltungsgemeinschaft Schwanau- Meißenheim. 2. Änderung Flächennutzungsplan.

DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.

ISW(2011): Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink Dipl.-Ing. Gutachten - Entwurf. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Bühl“ auf Gemarkung Kürzell. Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkungen auf die schutzbedürftige Umgebung sowie Kontingentierung der Lärmemission einer Teilfläche des Plangebiets.

KAPPIS (2011). Entwässerungskonzept.

KLC (2010). Klipfel & Lenhardt Consult GmbH. Neubau eines Penny-Markts, Kürzell – Geotechnischer Bericht.

LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe

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

LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.

MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg

REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.

RP DA (1998,Hrsg.): 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 (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.

UBW (1995): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 57 S. Stuttgart.

UBW (2006). Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 21 S. + Anhang. Stuttgart.