

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

# **UMWELTBERICHT**

## **mit Vorprüfung des Einzelfalls und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

### **zu Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried, OT Ichenheim (Ortenaukreis)**

**Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**



(Quelle: Planungsbüro Fischer, Juni 2024)

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

**Stand: 06.09.2024**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Ausgangssituation</b>	<b>1</b>
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	2
<b>2</b>	<b>Vorprüfung des Einzelfalls</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>9</b>
3.1	Rechtsgrundlagen	9
3.2	Umweltziele	10
3.3	Methodik - Anwendung Eingriffsregelung	11
<b>4</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>12</b>
4.1	Übergeordnete Planungen	12
4.2	Schutzgebiete	13
4.3	Europäisches Netz "Natura 2000"	15
4.5	Hochwasserschutz	16
<b>5</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>16</b>
5.1	Rechtliche Vorgaben	16
5.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	17
<b>6</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung</b>	<b>21</b>
6.1	Derzeitiger Umweltzustand	21
6.2	Umweltauswirkungen der Planung	25
<b>7</b>	<b>Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets</b>	<b>31</b>
7.1	Maßnahmen für den Artenschutz	31
7.2	Maßnahmen für den Klimaschutz	31
7.3	Maßnahmen für die Eingriffsregelung	32
<b>8</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO</b>	<b>33</b>
8.1	Schutzgut Boden	33
8.2	Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	36
<b>9</b>	<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</b>	<b>42</b>
9.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	42
9.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	43

<b>10</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>44</b>
	10.1 Nullvariante	44
	10.2 Alternativen	44
<b>11</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>45</b>
	11.1 Monitoring	45
	11.2 Zusammenfassung	45
	11.3 Quellenverzeichnis	52

### **Unterlagen, die berücksichtigt wurden:**

- Zeichnerischer Teil, Bebauungsvorschriften und Begründung zum Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried, erstellt von RS Ingenieure, Achern in der Fassung vom 19.08.2024 (Vorabzug)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt von Bioplan, Bühl, 22.09.2021, ergänzt 22.08.2024
- Schalltechnische Untersuchung Stellungnahme Nr. 6650/869 zu Neubau der Nordtangente Ichenheim  
Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ mit Anlagen  
erstellt von RS Ingenieure GmbH & Co. KG, Achern, 10.06.2022
- Stellungnahme von Seiten des Generalentwässerungsplans (GEP) erstellt von Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH, Offenburg, erhalten mit Mail vom 29.07.2024

# 1 Anlass und Ausgangssituation

## 1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbaufläche im Ortsteil Ichenheim der Gemeinde Neuried geschaffen werden. Es besteht bereits eine einseitig angebaute Straße und ein Ortsrand, der in diesem Bereich keinerlei Übergang in die freie Landschaft bildet. Durch eine entsprechende Ergänzung soll der Ortsrand neu gefasst werden. Aufgrund der Vorgabe einer flächensparenden Planung ist es von Vorteil, die bereits bestehende Erschließungsstraße "Zum Kalabrich" zu nutzen und die Bebauung an dieser Stelle zu ergänzen. Mit berücksichtigt wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Überplanung des rückwärtigen Bereichs der Rheinstraße, der bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

## 1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat von Neuried hat am 13.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" aufzustellen.

Auf Grund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, Az.: 4 CN 3.22, vom 18.07.2023 in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union festgestellt wurde, kann für die Beendigung eines Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB der § 215a Abs. 1 BauGB angewandt werden. Gemäß §215a Abs. 1 BauGB können nach § 215a Abs. 3 BauGB Verfahren im beschleunigten Verfahren in Anwendung des §13a BauGB abgeschlossen werden.

Dies bedeutet, dass in einem 1. Verfahrensschritt eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Diese wurde in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Bei dem Planungsgebiet "Am Kalabrich-Ost" werden am Ortsrand Landwirtschaftsflächen, die bisher als Grünland bzw. Acker bewirtschaftet wurden, beansprucht. Somit ist davon auszugehen, dass mit voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Dies bedeutet, dass aufbauend auf eine Vorprüfung in einem 2. Verfahrensschritt eine Umweltprüfung, d.h. also ein Umweltbericht, mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) mit Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3

Abs. 2 BauGB durchzuführen ist. Anschließend erfolgen eine Abwägung und der Satzungsbeschluss.

Aufgrund der zwei Verfahrensschritte ist dies sehr zeitaufwendig. In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis ist für den Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" möglich, eine Vorprüfung in den zu erstellenden Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, das heißt in eine Umweltprüfung, zu integrieren.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wurde im Rahmen der § 13b - Offenlage durchgeführt.

### 1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

#### Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: google August 2024; gelb: Geltungsbereich B-Plan "Am Kalabrich-Ost": Büro Fischer)

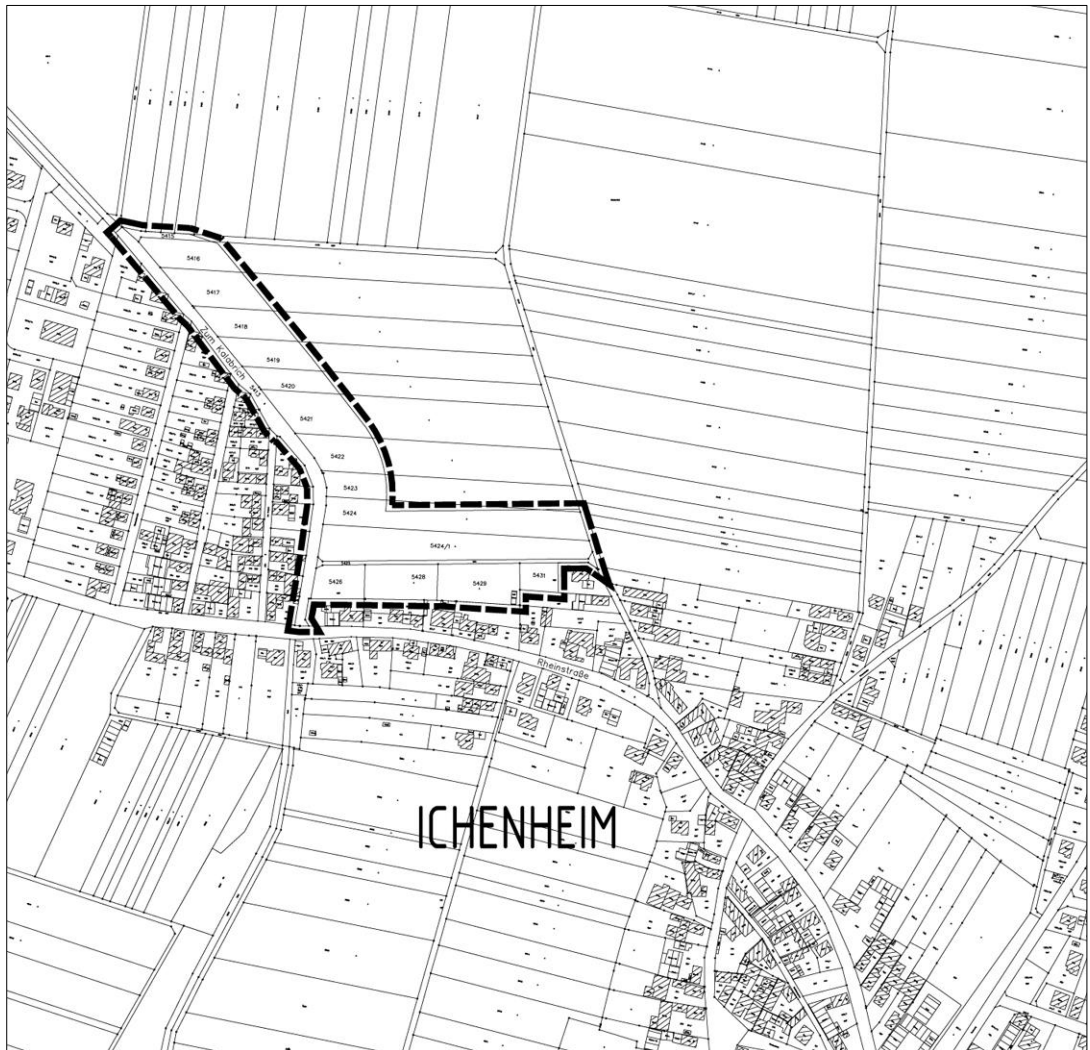
Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 3,35 ha und liegt im Nordwesten des Ortsteils Ichenheim der Gemeinde Neuried.

Im Westen und Süden schließt Bebauung an das Planungsgebiet an. Landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen im Norden und Osten an. Im Westen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die Straße "Zum Kalabrich", in die im Süden ein Wirtschaftsweg mündet. Im Osten tangiert der Hohweg das Planungsgebiet. Im Norden bzw. Nordosten verläuft die Nordtangente, die im Dezember 2023 für den Verkehr freigegeben wurde.

Die Flächen des Planungsgebiets östlich der Straße "Zum Kalabrich" und nördlich des Wirtschaftswegs werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen bewirtschaftet. Bei den Landwirtschaftsflächen südlich des Wirtschaftswegs handelt es sich um Gärten, Grünland- und Ackerfläche.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die Straße "Zum Kalabrich" und über den Hohweg.

**Übersichtsplan:**



(Quelle: Geltungsbereich gemäß Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" vom Büro RS Ingenieure, Achern erhalten mit mail vom 15.05.2024)

## 2 Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß §215a BauGB (Heilungsverfahren) ist eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) durchzuführen.

Darin ist anhand nachfolgender Kriterien der Anlage 2 BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob das Vorhaben (Bebauungsplan) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbilds oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Die nachfolgende Vorprüfung des Einzelfalls wird für den südlichen Teilbereich, der derzeit sich im Außenbereich befindetet, erstellt.

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf</b>			
<b>1.1</b>	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried OT. Ichenheim, der eine Überplanung von ca. 3,35 ha nach §13b für eine Wohnbebauung vorbereitet. Da es sich um eine Fläche am Ortsrand handelt, die einen wertvollen Bodenstandort für die Landwirtschaft darstellt, ist mit Umweltauswirkungen zu rechnen.</li> <li>Durch den Bebauungsplan werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht.</li> <li>Das Vorhaben befindet sich in einer sensiblen Lage am Ortsrand.</li> </ul>	X	X
<b>1.2</b>	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.</li> </ul>	X	X

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnbaufläche. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die Ortsrandlage (Eingrünung) und die angrenzende Nordtangente (Lärmschutz) sowie die Vorgaben der Wasserwirtschaft (Entwässerungsgräben)</li> <li>• Bei Realisierung einer Wohnbebauung ist mit einer Zunahme von Emissionen und Immissionen in dem üblichen Ausmaß zu rechnen ist.</li> <li>• Das Umweltziel – Sparsamer Umgang mit Grund und Boden – wurde bei dem Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Erschließungsstraße beachtet.</li> </ul>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Bebauungsplan werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Wertigkeit überplant.</li> <li>• Mit wesentlichen umwelt-/gesundheitsbezogenen Problemen ist durch die Planung nicht zu rechnen.</li> <li>• Zur Verminderung eines Hochwasserereignisses erfolgt die Anlage von Gräben.</li> </ul>	X	<p>X</p> <p>X</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Vorhabenbereich direkt bzw. in zu beachtendem Abstand befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.</li> <li>• Es ist zu prüfen, ob Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.</li> </ul>	ggf. X	X
2.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bebauungsplan sichert zeitlich unbefristet ein Wohngebiet. Die Veränderungen, Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, sind somit unumkehrbar.</li> </ul>	X	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.</li> </ul>		X



Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans für eine Wohnbebauung sind keine Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, erkennbar.</li> <li>• Das Biomassekraftwerk Neuried ist in der Liste der Störfallbetriebe im Ortenaukreis aufgeführt und gilt nach §2 der Störfallverordnung der 12. BImSchV als Betriebsbereich der unteren Klasse und befindet sich in einem Abstand von ca. 6 km zum Planungsgebiet.</li> </ul>		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Baugebiet "Am Kalabrich-Ost" hat Auswirkungen am Ortsrand, da bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden und insbesondere Gärten mit Baumbestand entfallen.</li> </ul>	X	
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um größtenteils bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit hoher Bodenqualität am Ortsrand.</li> <li>• Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.</li> </ul>	X	X
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>		X

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>		X

Insbesondere ist bei der Prüfung der Erheblichkeit zu berücksichtigen:

- Versiegelung von Boden mit hoher Wertigkeit
- Lage am Ortsrand
- Baumbestand

Fazit:

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried OT. Ichenheim aufgrund der sensiblen Ortsrandlage und der Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen mit hoher Wertigkeit sowie der Beanspruchung von Baumbestand ggf. erhebliche Umweltauswirkungen hervorruft, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

### 3 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

#### 3.1 Rechtsgrundlagen

##### Baugesetzbuch

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB)</li> <li>- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)</li> <li>- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)</li> <li>- Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG)</li> <li>- Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG)</li> <li>- Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG)</li> <li>- Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG)</li> <li>- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG)</li> <li>- Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG)</li> <li>- Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB)</li> <li>- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990</li> </ul>
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG)</li> <li>- Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG)</li> <li>- Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG)</li> <li>- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG</li> <li>- Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)</li> </ul>
Landschafts-/Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB)</li> <li>- Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)</li> </ul>

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB)</li><li>- Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB)</li><li>- Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)</li></ul>
-----------------------	--

### 3.3 Methodik - Anwendung Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

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

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

## 4 Planerische Vorgaben

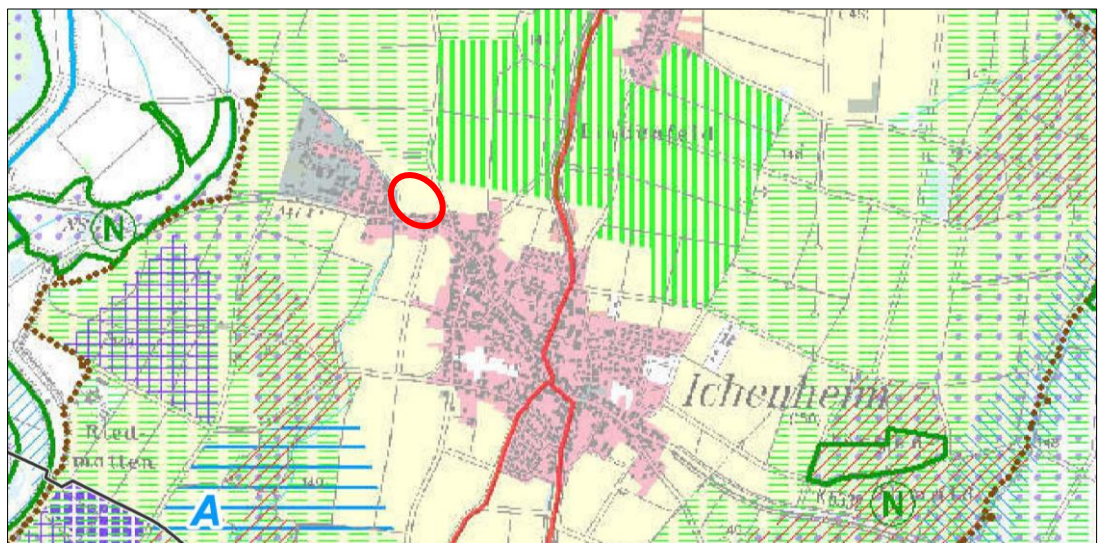
### 4.1 Übergeordnete Planungen

#### Regionalplan Südlicher Oberrhein

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

Östlich in einem Abstand von ca. 35 m und nördlich in einem Abstand von ca. 110 m verläuft der Regionale Grünzug. An den Regionalen Grünzug schließt sich nach Osten eine Grünzäsur an, die zwischen den Ortsteilen Dundenheim und Ichenheim der Gemeinde Neuried liegt.

#### Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



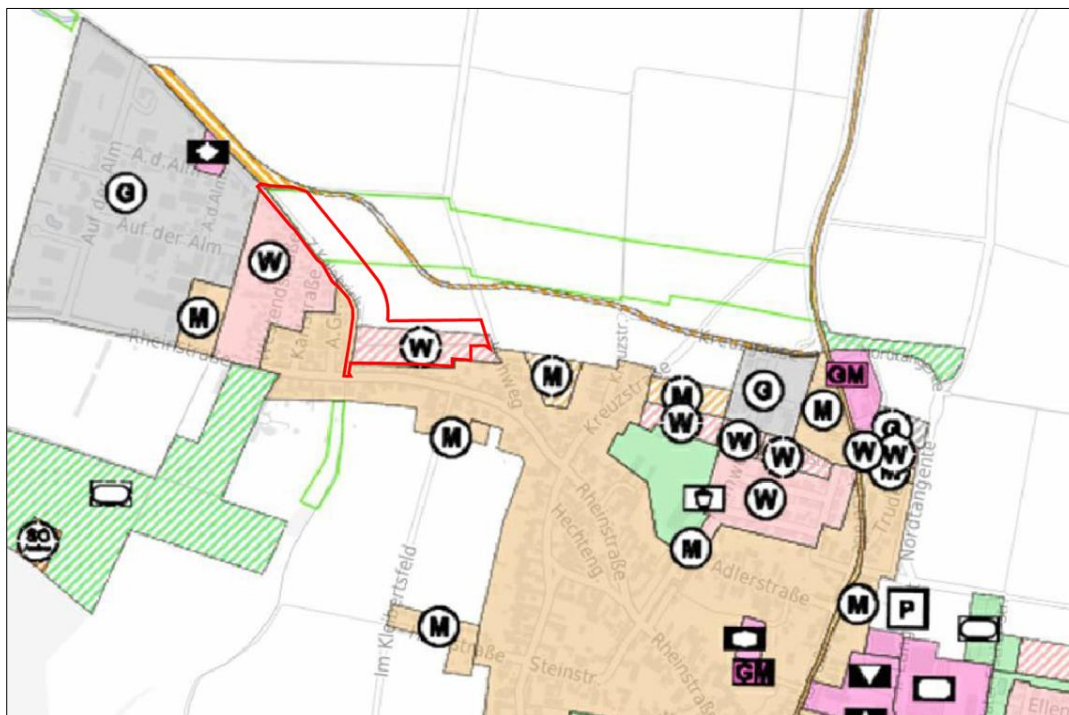
(Quelle: RVSO, 2019)

#### Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" ist im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei den Flächen östlich der Straße "Zum Kalabrich" handelt es sich um Landwirtschaftsflächen.

Der Flächennutzungsplan ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berich-tigen.

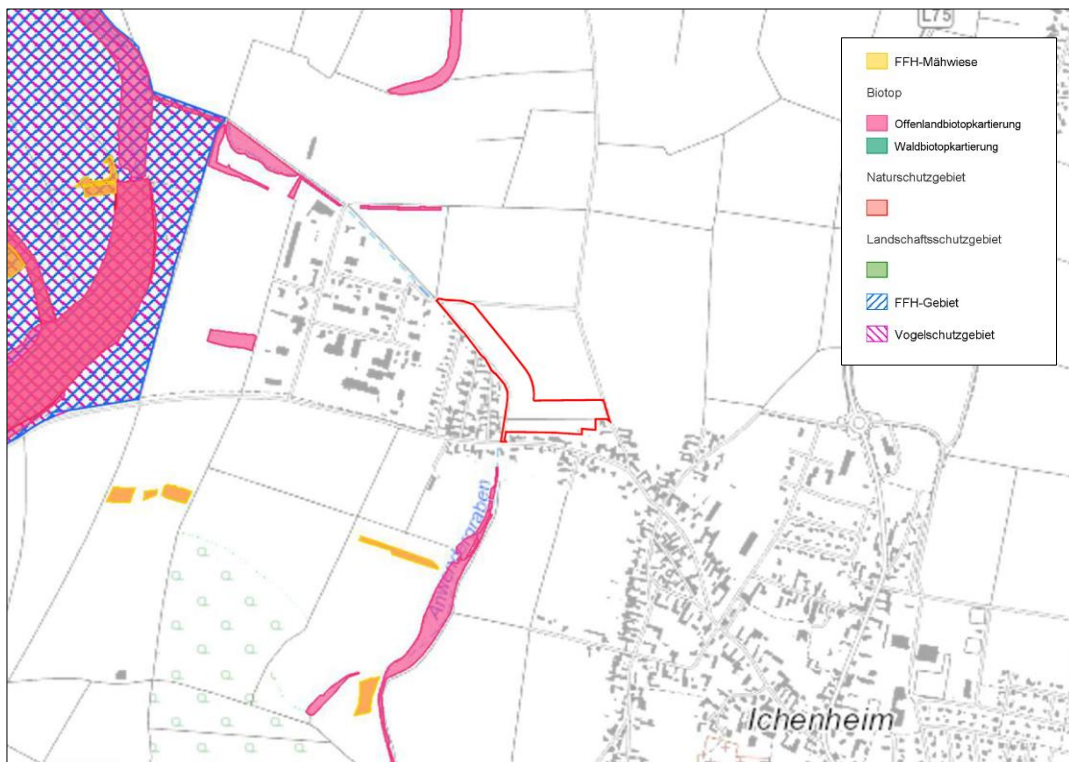
**Plan:** Flächennutzungsplan Gemeinde Neuried



(Quelle: Geoportal Abfrage August 2024; FNP Gemeinde Neuried)

**4.2 Schutzgebiete**

**Planausschnitt:**



(Quelle: LUBW, Abfrage August 2024)



**Tabelle:**

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl</b> / Nr.: 7512341; ca. 620 m westlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung Nonnenweier - Kehl</b> / Nr.: 7512401; ca. 620 m westlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Feldhecke bei Ichenheim am Anwendergraben</b> / Nr.: 175123172525; ca. 62 m südlich Name: <b>Feldhecke Alm</b> / Nr.: 175123172133; ca. 210 m nördlich Name: <b>Röhricht Alm</b> / Nr.: 175123172516; ca. 203 m nördlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 des BNatSchG	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 des BNatSchG	/
Streuobstbestand gemäß § 33a des NatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
<b>Regionaler Grünzug</b> , lt. RVSO; ca. 35 m östlich bzw. 110 m nördlich	/
<b>Grünzäsur</b> , lt. RVSO; ca. 110 m nördlich	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG <b>zwei archäologische Verdachtsflächen</b>	●

### 4.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

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

Eine Teilfläche des **FFH-Gebiets Rheinniederung von Wittenweiler bis Kehl** (Nr. 7512341) liegt in einem Abstand von ca. 620 m westlich.

Das **Vogelschutzgebiet Rheinniederung Nonnenweiler-Kehl** (Nr. 7512401) befindet sich ebenfalls in einem Abstand von ca. 620 m zum Planungsgebiet.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet und Vogel-schutzgebiet nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

### 4.4 Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Diese zwei Fachplanungen sind integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerkes und besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG.

Die Fachplanung Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500- bzw. 1.000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1.000 m breiten Korridor.

#### Kartenausschnitt: Biotopverbund



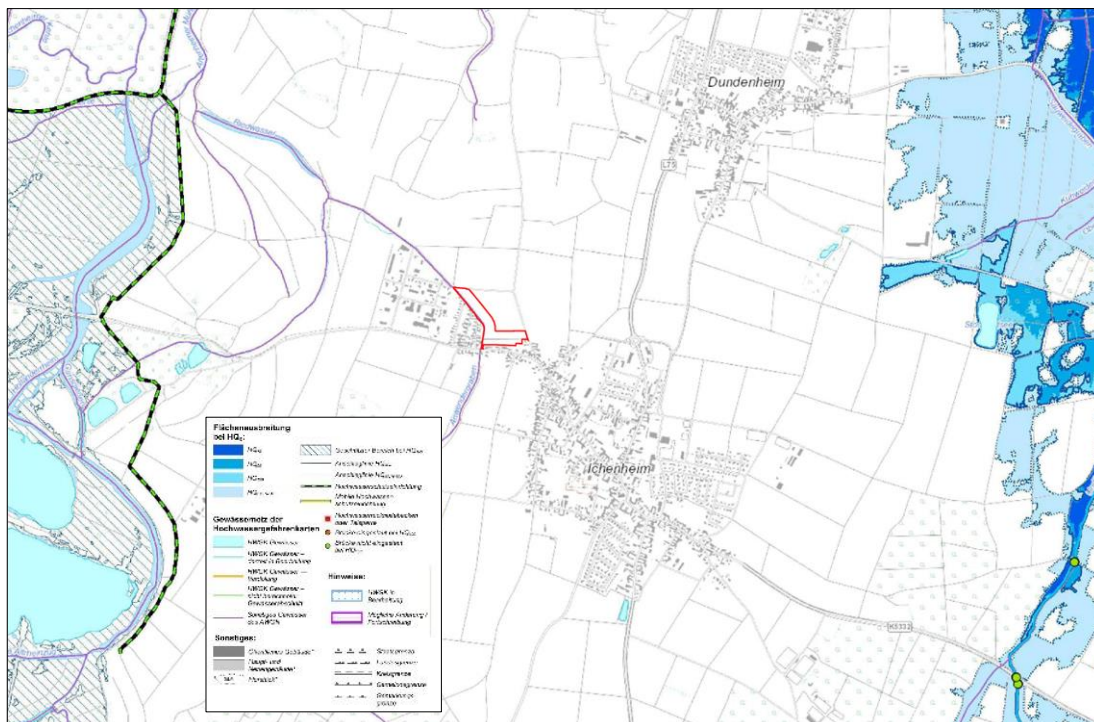
(Quelle: LUBW-Abfrage, August 2024; rot: Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Wie dem Kartenausschnitt zu entnehmen ist, sind Biotopverbundflächen von der Planung nicht betroffen.

#### 4.5 Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich in keiner Überflutungsfläche gemäß LUBW-Abfrage August 2024.

##### Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW Abfrage August 2024)

### 5 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 5.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

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

Es ist zu prüfen, ob

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

- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

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

## 5.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Büro Bioplan, Bühl wurde mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von der Gemeinde Neuried beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 20.09.2021, ergänzt 22.08.2024** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

*Prinzipiell war mit unterschiedlichen Vorkommen und Betroffenheiten von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (verschiedene Fledermausarten), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (Kleiner Wasserfrosch, Gelbbauchunke und Kreuzkröte) zu rechnen. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG konnte bei diesen relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten bzw. Gruppen war eine Überprüfung der Vorkommen erforderlich, welche folgende Ergebnisse erbrachte:*

- Es wurden Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt.
- Es wurde eine wichtige Leitlinie der Zwergfledermaus und des Artenpaares Rauhhaut- / Weißrandfledermaus festgestellt. Zudem wurden Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse kartiert.
- Im Geltungsbereich wurden keine Mauer- und Zauneidechsen nachgewiesen.
- Ein spontanes Auftreten der relevanten Amphibien-Arten Gelbbauchunke und Kreuzkröte während der Bauarbeiten ist möglich.
- Im Geltungsbereich wurden keine weiteren artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Gruppen, wie z.B. Holzkäfer, nachgewiesen

*Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher nicht notwendig, eine Verletzung von Verboten nach § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen. Diese artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen werden im Folgenden daher nicht vertiefend behandelt: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (außer Kleiner Wasserfrosch, Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen (Fische, Neunaugen, Krebse, Wasserschnecken, Muscheln, Libellen), Spinnentiere, Käfer, Schmetterlinge, artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose. Diese Arten bzw. Gruppen werden im Folgenden nicht weiter behandelt.*

**Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass durch nachfolgende Maßnahmen die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert werden kann.**

Die Maßnahmen sind in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

#### **VM 1 - Baufeldräumung**

*Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege von Boden- und Gebüschbrütern zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.*

*Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.*

*Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass, nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.*

#### **VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

*Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählen auch Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogel-Arten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.*

#### **VM 3 - Bauzeitenbeschränkung**

*Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmisionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermaus-Populationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogel-Arten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.*

#### **VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen**

Da der Geltungsbereich an Offenland angrenzt, ergeben sich durch Lichtemissionen Betroffenheiten. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßenbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- bzw. Wegbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

#### **VM 5 – Gelbbauchunke und Kreuzkröte**

Da die Bauzeit auch in der Fortpflanzungszeit dieser Arten ab Ende März / Anfang April stattfindet, müssen die sich nach Regen bildenden flachen Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken sowie Kreuzkröten ansiedeln und laichen können.

#### **VM 6 Erhalt von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse**

Drei der kartierten Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse im Geltungsbereich befinden sich außerhalb der Baufenster und sind daher zu erhalten. (vgl. Abbildung 1 in der saP).

### **Vorsorgemaßnahmen**

#### **VoM 1 - Vögel**

##### **Nisthilfen**

Durch den geplanten Eingriff gehen Nistmöglichkeiten für den planungsrelevanten Haussperling und Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Kohl- und Blaumeise verloren. Diese sind potenziell auch von planungsrelevanten Arten wie dem Star nutzbar. Da sich Höhlen in Bäumen, wenn überhaupt, nur langsam entwickeln, sind zur Unterstützung und als vorübergehender Ersatz für die beiden Meisen-Arten sind pro Niststätte je drei Höhlenbrüter-Nistkästen auf der öffentlichen Grünfläche aufzuhängen. Da die Grünfläche erst angelegt wird, sind die Kästen in direkter Nachbarschaft zu den zu pflanzenden Gehölzen hilfsweise an Pfählen in ungefähr drei Metern Höhe aufzuhängen. Da die genannten Arten derartige Nisthöhlen in der Regel sofort annehmen, stehen Ausweichnistplätze bzw. neue Niststätten zur Verfügung.

Für die beiden Meisenarten sind Nisthöhlen, z.B. der Firma SCHWEGLER, Schorn-dorf, aufzuhängen:

- je drei Schwegler Nisthöhlen 2M und 1B mit unterschiedlicher Größe des Einflugloches von 2,8 bzw. 3,2 cm Durchmesser.

Da Nistkästen von verschiedenen anderen Arten genutzt werden können, sind jeweils drei Nistkästen katzensicher aufzuhängen - mit dem Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite. Es können auch Kästen mit einem vorgezogenen Einflugloch, die katzen- und mardersicher sind, verwendet werden.

Um für den Haussperling die kontinuierliche ökologische Funktionalität zu sichern ist hier ebenso zur Unterstützung und als vorübergehender Ersatz für den Haussperling pro Niststätte je drei Sperlings-Nistkästen aufzuhängen.

Die Kästen sind jährlich außerhalb der Brutzeit (ab Oktober) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen, u.a. Entfernen von Nistmaterial.

### **Ersatzfläche**

Für die verloren gehenden Lebensraumbereiche wird auf der öffentlichen Grünfläche (siehe Abbildung 1 saP) Gehölzpflanzungen vorgenommen, wobei folgende Baumarten zu berücksichtigen sind:

Speierling (*Sorbus domestica*)

Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Birne (*Pyrus communis*)

Apfel (*Malus domestica*).

Bei den Gehölzen sind standortheimische Arten vorzusehen, u.a. Schlehe oder Hartriegel.

### **VoM 2 - Fledermäuse**

Durch die Umsetzung des Vorhabens gehen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in bzw. an Bäumen verloren. Daher sind nach folgendem Schema Habitatbäume zu entwickeln; diese sind dauerhaft zum Erhalt festzusetzen:

Als Orientierung dient die Empfehlung von RUNGE, SIMON & WIDDIG (2009) pro verloren gehenden Quartierbaum etwa fünf neue potentielle Quartierbäume zu schaffen.

- Baum mit geringem Quartierpotential: ein neuer Habitatbaum

- Baum mit mittlerem Quartierpotential: zwei neue Habitatbäume

- Baum mit hohem Quartierpotential: drei bis fünf neue Habitatbäume.

Im vorliegenden Fall sind sechs neue Habitatbäume erforderlich. Am nördlichen bzw. östlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen, in die die neuen Habitatbäume zu integrieren sind (vgl. Abbildung 1 saP).

An den neuen Habitatbäumen ist jeweils ein Fledermaus-Kasten in drei bis vier Metern Höhe aufzuhängen. Hierbei sind folgende bzw. gleichwertige Modelle zu verwenden, z.B. Firma SCHWEGLER, Schorndorf:

3 x Fledermausflachkasten 1FF

3 x Fledermaushöhle 2FN speziell.

Bei den neu zu pflanzenden Bäumen muss es sich um regionaltypische Obstbaumorten handeln. Der Stammumfang muss mindestens zehn Zentimeter betragen. In diesem Fall sind die Kästen übergangsweise an Pfählen in unmittelbarer Nähe zu den einzelnen Bäumen in drei bis vier Metern Höhe aufzuhängen.

Die Pflanzung der Bäume sowie das Aufhängen der Kästen muss spätestens sechs Monate nach Umsetzung des Vorhabens erfolgen. Die vorgeschlagenen Kastenmodelle sind in der Regel wartungsfrei.

### **Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring**

Durch eine einzurichtende naturschutzfachliche Bauüberwachung, die auf orts- und sachkundige BiologInnen mit guten fledermauskundlichen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, werden die verschiedenen Maßnahmen zur Minimierung bzw. zur Vermeidung von Verbotstatbeständen überwacht, begleitet und überprüft und damit gravierende Eingriffe verhindert. Gleichzeitig kann so eine fach- und ordnungsgemäße Ausführung garantiert werden.

### **Vögel**

*Da bei diesem Vorhaben Ausgleichs-Maßnahmen erforderlich sind, ist auch aus Vorsorge- Gesichtspunkten eine Effizienz- und Erfolgskontrolle festzusetzen. Zentraler Bereich dieser Effizienz- und Erfolgskontrolle ist die Verfolgung der Lebensraumentwicklung einschließlich einer Funktions- und Wirkungsanalyse der durchgeführten Maßnahmen für Vögel (Monitoring).*

*In den ersten fünf Jahren nach Umsetzung des Vorhabens sind die Kästen jährlich in den in den Herbstmonaten durch eine Person mit ornithologisches Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren.*

### **Fledermäuse**

*Da bei diesem Vorhaben Ausgleichs-Maßnahmen erforderlich sind, ist auch aus Vorsorge- Gesichtspunkten eine Effizienz- und Erfolgskontrolle festzusetzen. Zentraler Bereich dieser Effizienz- und Erfolgskontrolle ist die Verfolgung der Lebensraumentwicklung einschließlich einer Funktions- und Wirkungsanalyse der durchgeführten Maßnahmen für Fledermäuse (Monitoring).*

*In den ersten fünf Jahren nach Umsetzung des Vorhabens sind die Kästen jährlich in den Sommermonaten durch eine Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren.*

## **6 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Derzeitiger Umweltzustand**

#### **Schutzgut Mensch**

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

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine bisher nicht bebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Straße "Zum Kalabrich" sowie um eine landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Fläche im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße. Nach Nordosten schließen sich Landwirtschaftsflächen an. Im Westen und Süden grenzt an das Untersuchungsgebiet die Ortslage. Die Straße "Zum Kalabrich" wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen.

Das Planungsgebiet ist von der Straße "Zum Kalabrich" und von dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg für die Allgemeinheit erlebbar.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind ggf. durch die in geringem Abstand verlaufende "Nordtangente" und bei nicht angepasster landwirtschaftlicher Bewirtschaftung gegeben. (s. Lärmschutzgutachten)

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit ausgeräumter Feldflur und der ggf. vorhandenen Vorbelastungen in eine geringe bis mittlere Wertigkeit eingestuft.



## Schutzgut Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1. In geringem Abstand befinden sich Regionaler Grünzug und Grünzäsur.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" ist im rechts-gültigen Flächennutzungsplan im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei den Flächen östlich der Straße "Zum Kalabrich" handelt es sich um Landwirtschaftsflächen.

Da es sich nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - bei den Landwirtschaftsflächen um Flächen der Flurbilanz Stufe 1 handelt, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft haben, ist das Schutzgut Fläche mit relativ hoher Wertigkeit zu bewerten.

## Boden

Durch den Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" werden überwiegend landwirtschaftlich bzw. kleinflächig gärtnerisch genutzte Flächen überplant. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit hoher Qualität dar.

Vorbelastungen sind durch die vorhandene Straße "Zum Kalabrich" und in vernachlässigbarem Umfang durch Schuppen im rückwärtigen Bereich der Bebauung der Rheinstraße und einen Wirtschaftsweg gegeben.

Das Planungsgebiet besitzt für das Schutzgut Boden mit Ausnahme der bereits befestigten Flächen eine hohe Wertigkeit.

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

## Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt. (LUBW-Abfrage 2024)

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist im Planungsgebiet durch bereits vorhandene Befestigung im Bereich der Straße "Zum Kalabrich" gegeben.

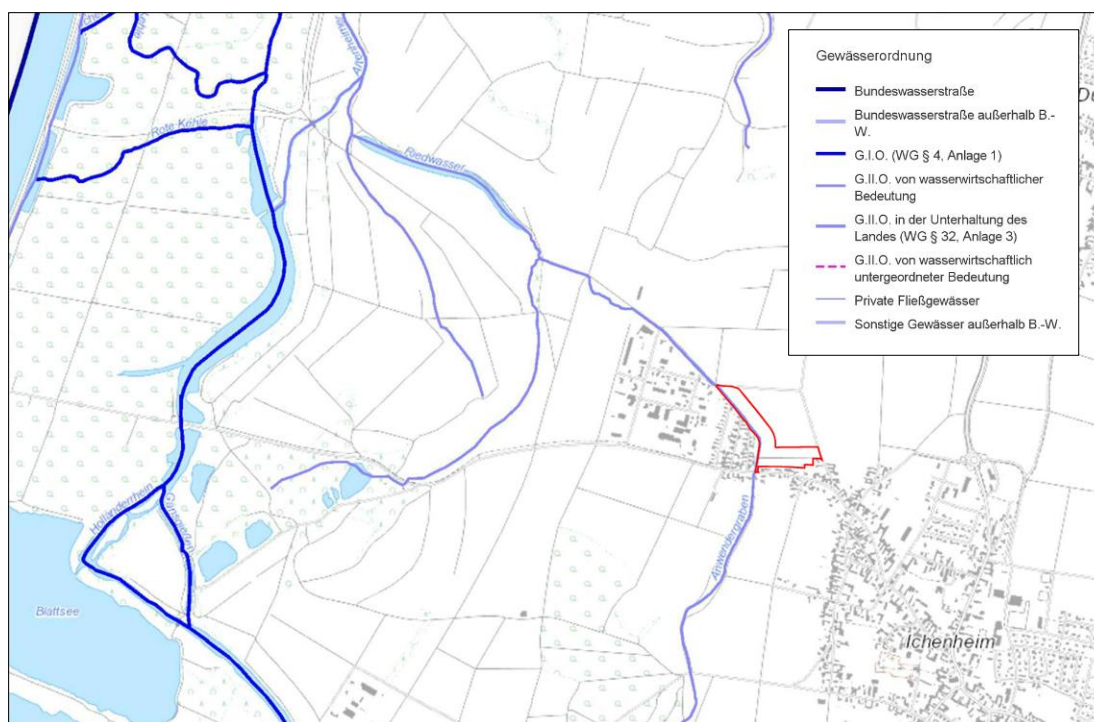
Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet trotz der Vorbelastung eine relativ hohe Wertigkeit zugeordnet.

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich der "Anwendergraben", ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das Gewässer verläuft unterirdisch im Bereich der Straße "Zum Kalabrich".

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet in keiner Überflutungsfläche.

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

### Kartenausschnitt: Oberflächengewässer



(Quelle: LUBW-Abfrage August 2024)

### **Klima/Luft**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich größtenteils um nicht versiegelte Flächen. Die Landwirtschafts- und Gartenflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete am Siedlungsrand dar und wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft hat jedoch aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süden bzw. Südwesten keinen Einfluss auf die Siedlungsfläche von Ichenheim.

Vorbelastungen durch Versiegelung sind durch die asphaltierte Straße "Zum Kalabrich" gegeben. Die vorhandenen Straßenbäume sind sehr klein und verfügen daher über keine wesentliche klimatische Bedeutung als Schattenspendender.

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

### **Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt**

Im Hinblick auf die ökologische Wertigkeit besitzen im Planungsgebiet die als Acker bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen eine relativ geringe Wertigkeit. Höherwertig sind jedoch die im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße liegenden Grünland- und Gartenflächen, insbesondere z. T. der Baumbestand (Habitatbäume s. saP).

Das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wird insgesamt in eine geringe bis mittlere Wertigkeit eingestuft.

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

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap.5) verwiesen.

## Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet im Nordwesten des Ortsteils Ichenheim der Gemeinde Neuried ist östlich der Straße "Zum Kalabrich" von der landwirtschaftlichen Ackernutzung der Fläche, die eine ausgeräumte Landschaft darstellt, geprägt. Für das Landschafts- und Ortsbild von Bedeutung sind jedoch die Gärten und Wiesenflächen mit Baumbestand im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße.

An das Planungsgebiet schließt sich im Westen und Süden die Ortslage an. Nördlich des zukünftigen Baugebietes verläuft die neu gebaute Nordtangente mit parallel verlaufender Baumreihe.

Derzeit ist die Bebauung an der Straße "Zum Kalabrich" nur einzeilig und nicht zur freien Landschaft eingebunden. Die kleinen vorhandenen vier Laubbäume im Straßenraum gliedern die Asphaltfläche nur bedingt.

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

## Kultur- und sonstige Schutzgüter

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstgebäude Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg i. Br. Stellt in seiner Stellungnahme vom 03.12.2021 nachfolgendes fest:

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kalabrich-Ost“ in der Gemeinde Neuried, Gemarkung Ichenheim (Ortenaukreis) liegen zwei archäologische Verdachtsflächen:*

- *Listen-Nr. 11: auf Luftaufnahmen und digitalen Orthofotos aus dem Zeitraum 2016 bis 2018 sind mehrere Gruben erkennbar, darunter mindestens zwei rechteckige Strukturen (jeweils etwa drei auf sieben Meter messend), bei denen es sich um die Reste einer zeitlich nicht näherfassbaren Siedlung oder um Materialentnahmegruben handeln könnte;*

- *Listen-Nr. 12: auf Luftaufnahmen (u. a. Google Earth 2014) sind zwei, in einem Abstand von ca. 7 m, parallel in Süd-Nord-Richtung verlaufende Gräben zu erkennen, die zu einer zeitlich nicht näherfassbaren Straße gehören könnten.*



*Diese kartierten Areale (Listen-Nr. 11 und 12) werden als Prüffälle geführt, da hier der begründete Verdacht auf Kulturdenkmale gemäß § 2 DschG BW besteht. Die Denkmaleigenschaft kann jedoch erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden.*

*Zudem liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kalabrich-Ost“ unmittelbar westlich des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 2: merowingerzeitliches Reihengräberfeld.*

*Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG BW - zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.*

## 6.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

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

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans incl. planungsrechtliche Festsetzungen, erhalten von RS Ingenieure, Achern, mit mail vom 19.08.2024, zugrunde gelegt.

Auf die Ergebnisse nachfolgende **Gutachten** konnte dabei zurückgegriffen werden:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)  
 erstellt von Bioplan, Bühl, 22.09.2021, ergänzt 22.08.2024
- Schalltechnische Untersuchung Stellungnahme Nr. 6650/869  
 zu Neubau der Nordtangente Ichenheim  
 Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ mit Anlagen  
 erstellt von RS Ingenieure GmbH & Co. KG, Achern, 10.06.2022
- Stellungnahme von Seiten des Generalentwässerungsplans (GEP)  
 erstellt von Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH, Offenburg,  
 erhalten mit Mail vom 29.07.2024

### Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Auswirkungen	
<b>Gesundheitliche Aspekte</b>			
Lärm	Ist mit Lärmauswirkungen durch angrenzende Nutzungen (Straße, Gewerbe, Einkaufsmarkt etc.) innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 Die Schalltechnische Untersuchung Stellungnahme Nr. 6650/869 zum Neubau der Nordtangente Ichenheim - Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ mit Anlagen erstellt von RS Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Achern, 10.06.2022 kam zu nachfolgendem Ergebnis:</p> <p><i>Die durch die geplante Nordspange möglicherweise entstehenden Immissionsbelastungen wurden durch eine "Worst Case – Betrachtung" ermittelt und bewertet. Die so ermittelten Belastungen sind als gering einzustufen. Nach Aussage der Gutachter ist in der Regel eine Bauweise nach dem aktuellen Stand der Technik ausreichend, um Orientierungswerte im Gebäudeinneren einzuhalten. Die Herstellung eines aktiven Lärmschutzes wird als unverhältnismäßig erachtet. Auch Einschränkungen bezüglich der Anordnung eines Außenwohnbereichs sind nicht erforderlich,</i></p> <p><i>Aktuelle Erhebungen aus dem Straßernbetrieb können aber noch nicht herangezogen werden, da die Nordtangente erst seit kurzem für den Verkehr freigegeben ist und die Verkehrsbelastung noch nicht als aussagekräftig eingestuft werden kann.</i></p>			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			

	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Sind innerhalb des Bebauungsplan Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Elektromagnetische Felder bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Sind in räumlicher Nähe Störfallbetriebe bekannt, die sich ggf. auf das Baugebiet auswirken?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Mit Auswirkungen durch den Bebauungsplan bzw. innerhalb des Bebauungsplans ist nicht zu rechnen. Das Biomassekraftwerk Neuried ist in der Liste der Störfallbetriebe im Ortenaukreis aufgeführt und gilt nach §2 der Störfallverordnung der 12. BImSchV als Betriebsbereich der unteren Klasse. Nach dem Konzept des Betreibers, der badenova Wärmeplus GmbH & Co. KG, Freiburg, zur Verhinderung von Störfällen können Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebes der Anlage außerhalb des Betriebsbereiches (der Grundstücksgrenzen) keine relevanten nachteiligen Auswirkungen verursachen. (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan, RS Ingenieure, Achern)			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			
<b>Freizeit- und Naherholung</b>			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Verbessert sich innerhalb des Bebauungsplans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*7 Durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Grünflächen beansprucht. *8 Da im Bereich des Bebauungsplans keine öffentlichen Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion wie z. B. bei einem Spielplatz. geplant sind, ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.			

	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
<p>*9 Die geplante einzeilige Bebauung entlang der Straße "Zum Kalabrich" stellt eine Ergänzung der bestehenden Bebauung dar. Sie beansprucht eine ausgeräumte Ackerflur. Auch die Bebauung im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße ergänzt die Ortslage. Hier werden jedoch für den Ortsrandbereich typische Gärten mit Gehölzbestand überplant.</p> <p>Durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen mit Gräben und einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern findet eine intensive Eingrünung statt. Mit negativen Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft ist nicht zu rechnen bzw. z.T. entlang der Straße "Zum Kalabrich" verbessert sich die Ortsrandsituation.</p>			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Auswirkungen	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei den Flächen östlich der Straße "Zum Kalabrich" handelt es sich um Landwirtschaftsflächen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1.</p> <p>*3 Mit Realisierung des Bebauungsplans findet Versiegelung statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da das neue Wohngebiet die bestehende einzeilige Bebauung an der Straße "Zum Kalabrich" ergänzt, sich im Süden an Wohnbebauung anschließt und zu einer Ortsabrundung führt.</p>			
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
<p>*5 Durch Bebauung und Versiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Ein entsprechender Ausgleich ist nach der ÖKVO zu erbringen.(s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden)                      Bodendenkmale sind nicht bekannt.                      Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
<p>*6 Durch Bebauung und Versiegelung ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund des zu geringen GW-Flurabstandes ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich.</p> <p>*7 Die zusätzliche Neuversiegelung wird sich unwesentlich auswirken.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Auswirkungen	
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name: Anwendergraben, G. II. O. von wasserwirtschaftlicher Bedeutung			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
<p>*8 Da der verdolte Anwendergraben direkt unter der bestehenden Erschließungsstraße verläuft, ist eine Öffnung der Verdolung in bestehender Lage nicht realisierbar. Eine Ausweisung von Gewässerrandstreifen erübrigt sich daher.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht die Anlage von Entwässerungsgräben zur Entlastung des verdolten Anwendergrabens und zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers vor. Dies dient dem Hochwasserschutz.</p> <p>Nachfolgend Stellungnahme von Seiten des Generalentwässerungsplans (GEP) erstellt von Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH, Offenburg, erhalten mit Mail vom 29.07.2024</p> <p><i>Der Vorfluter für den Ortsteil Ichenheim der Gemeinde Neuried ist der Anwendergraben. Dieser ist im Bereich der Straße „Zum Kalabrich“ verdolt. Nach Aussage der Gemeinde Neuried ist in der Vergangenheit im Jahresverlauf nur selten ein Wasserlauf festgestellt worden. Die oberstromige Gemeinde Meißenheim hat in den letzten Jahren bestehende Durchlässe des Anwendergrabens auf ihrem Gemeindegebiet ertüchtigt, weshalb die Gemeinde Neuried nun von größeren Zuflüssen ausgeht. Es wurde daraufhin eine Umlegung des Anwendergrabens geprüft und verworfen. Im Zuge der Überprüfung und Präsentation der Ergebnisse der durchgeführten Berechnungen wurde in Rücksprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis festgelegt, dass eine Anpassung der Verdolung oder ein Eingriff in das Gewässer nicht erfolgen muss.</i></p> <p><i>An die bestehende Verdolung ist zudem der Großteil der öffentlichen Regenwasserkanalisation des Ortsnetzes angeschlossen. Um die Verdolung in der Straße „Zum Kalabrich“ zu entlasten hat die Gemeinde Neuried vorgeschlagen, im Rahmen der Ausweisung eines neuen Gewerbe- und Baugebietes einen großen offenen Erdkanal zu errichten und zu prüfen, ob dieser eine Entlastung für das bestehende Kanalnetz erwirken kann. An diesen Erdgraben soll zum einen die öffentliche RW-Kanalisation des größten Gemeindeteils angeschlossen werden, zum anderen wurde uns von Seiten der Gemeinde vorgegeben, dass die Erschließungsflächen direkt an den Erdkanal oder die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden sollen. Im GEP wurde hierfür ein grobes, fiktives, gemeinsam mit der Gemeinde festgelegtes Grabenprofil mit einer Sohlbreite von einem Meter, einer Höhe von ca. 1,45m und einer beidseitigen Böschungsneigung von 1:4 angesetzt. Eine Planung des Grabens war bei uns bisher nicht beauftragt, es liegen daher keine weiteren Dimensionierungen oder Berechnungen vor. Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen wurden als „Prognoseflächen“ mit einer Versiegelung von 80% im GEP berücksichtigt. Die Flächen WA1 und WA2 sind in der Simulation direkt an die bestehende RW-Kanalisation in dem vorhandenen Wirtschaftsweg angeschlossen worden. Die Fläche WA3.1 wurde direkt als Einzugsgebiet des Grabens angesetzt, wobei im GEP auch die ehemals gegenüberliegende Fläche angesetzt wurde. Der dargestellte, kleine nördliche Graben wurde in der Berechnung nicht angesetzt. Bei der Untersuchung konnte aufgezeigt werden, dass der Entwässerungsgraben eine Entlastung für die Regenwasserkanalisation erwirken konnte und wurde daher als Sanierungslösung im Rahmen des GEP übernommen. Alle genannten Flächen wurden dem Entwässerungsnetz direkt zugewiesen.</i></p>			
<b>Klima/Luft</b>			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
<p>*9 Kleinklimatisch wird sich die Bebauung und Versiegelung negativ gegenüber dem Bestand (landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Fläche) auswirken. Durch intensive Eingrünungsmaßnahmen, Anlage von Gräben in öffentlichen Grünflächen sowie durch eine Reduzierung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß kann eine Minimierung der klimatischen Auswirkungen erreicht werden.</p>			
<b>Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt</b>			
	<p><b>Biotoptypen - Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Straße "Zum Kalabrich" mit Bäumen</li> <li>- unbefestigter Wirtschaftsweg</li> <li>- Geräteschuppen</li> <li>- Acker, Fettwiese mittl. Sto.</li> <li>- grasr. ausd. Ruderalvegetation</li> <li>- vielfältig genutzte Gärten mit Baumbestand, z.T. Habitatbäume</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> ja *10	<input type="checkbox"/> nein



Schutzgut	Funktion und Werte	Auswirkungen	
	<b>Natura 2000-Gebiete:</b> - in räumlicher Nähe nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	<b>FFH-Mähwiesen:</b> - nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	<b>Streuobstbestand:</b> (lt. § 33a NatSchG) - nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
	<b>Artenschutz:</b> - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Bioplan, Bühl, 20.09.2021, ergänzt 22.08.2024, (s. Kap. 5)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*14	<input type="checkbox"/> nein

\*10 Das Vorhaben beansprucht größtenteils Ackerflächen, die eine geringe Wertigkeit besitzen. Höherwertig sind die Grünlandflächen und Gärten. Ein entsprechender Ausgleich ist nach der ÖKVO zu erbringen.(s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt).

\*11 Da keine Natura 2000-Gebiete in räumlicher Nähe liegen, ist mit keiner Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zu rechnen.

\*12 Da keine FFH-Mähweiden betroffen sind, ist kein Ausgleich erforderlich.

\*13 Die einzelnen Obstbäume in den Gärten stellen keinen Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG dar.

\*14 Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan vor, wenn die notwendigen Maßnahmen umgesetzt werden.

#### Landschafts-/Ortsbild

	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> ja*15	<input type="checkbox"/> nein
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*15

\*15 Durch das geplante Wohngebiet verändert sich das Ortsbild. Positiv wirkt sich die intensive Grüneinbindung innerhalb öffentlicher Grünflächen aus. Dadurch wird auch der Verlust von Gärten mit Baumbestand und Grünlandflächen im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße kompensiert und eine neuer Ortsrand geschaffen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input checked="" type="checkbox"/> ja*16	<input type="checkbox"/> nein
--	--	---	-------------------------------

\*16 Vorkommen siehe Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 03.12.2021 (s. kap. 6.1)

#### Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden (Versiegelung, Flächenentzug für die Landwirtschaft, ggf. Beeinträchtigung archäologische Flächen ) wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate) und Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) aus.

Sonstige Aspekte			
	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Planungen und Vorhaben, die zu einer Kumulierung führen könnten, sind derzeit nicht bekannt.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

**Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umweltauswirkungen zu rechnen ist, die durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.**

## 7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

### 7.1 Maßnahmen für den Artenschutz

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt. Die von den Gutachtern festgelegten Maßnahmen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für das Planungsgebiet aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

#### *Vermeidungsmaßnahmen*

*VM 1 - Baufeldräumung*

*VM 2 - Vermeidung von temporären Eingriffen*

*VM 3 - Bauzeitenbeschränkung*

*VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen*

*VM 5 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte*

*VM 6 - Erhalt von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse*

#### *Vorsorgemaßnahmen*

*VoM 1 - Vögel*

*VoM 2 - Fledermäuse*

#### *Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring*

### 7.2 Maßnahmen für den Klimaschutz

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

Eine Baum- und Strauchpflanzung am Rande der Bebauung im Bereich der öffentlichen Grünfläche angrenzend an die Gräben stellt nicht nur eine Eingrünung dar, sondern hat auch positive Auswirkungen auf das Kleinklima. Baum- und Strauchpflanzungen wie auch alle nicht versiegelten, gärtnerisch angelegten Flächen verdunsten Wasser und erzeugen damit eine kühlende Wirkung. Darüber hinaus verbessern Gehölzpflanzungen die Luft durch Reduzierung von Ozon, Stickoxide und Kohlenmonoxid.

Die anzulegenden Gräben innerhalb der öffentlichen Grünfläche dienen der Einleitung und Ableitung von Niederschlagswasser und wirken sich positiv auf

den Wasserhaushalt aus. Auch zur Reduzierung der Gefahren von Starkregenereignissen leisten sie einen Beitrag. Da es auch zur Verdunstung von Wasser in den Gräben kommt, verfügen sie des Weiteren über eine kühlende Wirkung.

Der Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" ermöglicht nicht nur den Bau von freistehenden Einzelhäusern sondern auch von Doppelhäusern. Mit der geplanten Verdichtung, angepasst an die dörfliche Umgebung, wird dem Grundsatz sparsamer Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Um die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu minimieren, sollten befestigte Flächen auf den Grundstücken auf ein Minimum beschränkt werden und Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon ist nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang. Diese Flächen sind mit Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen.

Durch Festsetzungen zur Eingrünung, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, zu Dachbegrünung auf Flachdächern sowie die Anlage von Gräben wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg formulierten Vorgaben zu PV-Anlagen auf Dachflächen stellen einen weiteren Baustein für ein nachhaltige und klimaschonende Bebauung dar.

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

### 7.3 Maßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

- Erhalt der Laubbäume entlang der Straße "Zum Kalabrich"
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung im Bereich öffentlicher Grünflächen
- Ansaat und Pflege der Entwässerungsgräben mit standortgerechtem Saatgut und punktuelle Anpflanzung von gewässerbegleitenden Hochstauden
- Anpflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken unter Berücksichtigung zu erhaltender Habitatbäume
- Dachbegrünung von Flachdächern
- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten
- Gestaltung der befestigten Flächen
- Beachtung der archäologischen Verdachtsflächen (s. Kap. 6.1)

## 8 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

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

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

In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen, erhalten von RS Ingenieure, Achern, mit mail vom 19.08.2024 durchgeführt.

### 8.1 Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Bereich des Untersuchungsgebiets kommt die bodenkundliche Einheit **Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm (x33)** vor. Es handelt sich um einen mäßigen bis tiefgründigen Standort. Als Ausgangsmaterial sind spätwürmzeitlicher Hochflutlehm, oberflächennah mit kryoturbater Einmischung von Löss (Decklage) auf Niederterrassenschotter (überwiegend Schwarzwaldmaterial) zu nennen. Die Bodeneinheit kommt auf ebenen bis flachwelligen Terrassenflächen vor.

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

**Karte: Bodenkundliche Einheiten**



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

Bodentyp	Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spät-würmzeitlichem Hochflutlehm (x33)
Bodenfunktionen:	
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (32,5)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	sehr hoch (4,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)
Gesamtbewertung	3,17

(Quelle: LGRB, Abfrage April 2024)

Vorbelastungen sind insbesondere im Bereich der Straße "Zum Kalabrich" und des Wirtschaftswegs gegeben.


Das Planungsgebiet besitzt für das Schutzgut Boden eine hohe Wertigkeit. Zu beachten sind auch die archäologischen Verdachtsflächen. (s. Kap. 6.1)


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


### Bewertung der Bodenfunktion - Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen lt. Bestand Biotypenplan	Flächen-größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße / Gebäude	3.537	0	0	0		0,00	0,00	0	versiegelt / überbaut
Wirtschaftsweg	651	1,5	3,0	2,0		2,16	8,64	5.625	reduzierte Wertigkeit
Landwirtschafts-fläche / Gärten	29.339	2,5	4,0	3,0		3,17	12,68	372.019	nicht versiegelt
<b>Gesamtgröße</b>	<b>33.527</b>					<b>Gesamtsumme:</b>		<b>377.643</b>	

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

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für die Teilbereiche ergibt sich insgesamt Für das Schutzgut Boden ergibt sich lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **377.643 Ökopunkten** für den Bestand.

### Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden ca 3,35 ha überplant. Es wird die Möglichkeit geschaffen, wie die nachfolgende Rechnung belegt, ca. 19.561 m<sup>2</sup>, ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen (GRZ 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) zu versiegeln.

#### Flächenbilanz

WA	= ca. 19.561 m <sup>2</sup> x 0,4	= ca. 7.824 m <sup>2</sup> (überbaute Fläche)
	= ca. 7.824 m <sup>2</sup> x 0,5	= ca. 3.912 m <sup>2</sup> (Versiegelung Nebenanlagen)
	= Restfläche	= ca. 7.825 m <sup>2</sup> (Gartenfläche)
Trafostation		= ca. 48 m <sup>2</sup> (überbaute Fläche)
Straße		= ca. 5.083 m <sup>2</sup> (versiegelt)
Öffentl. Grünflächen		= ca. 8.835 m <sup>2</sup> (nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche		= ca. 16.867 m <sup>2</sup>
versiegelte Fläche / Bestand *		= ca. 3.537 m <sup>2</sup>
<b>Neuversiegelung:</b>		<b>= ca. 13.330 m<sup>2</sup></b>

\* Angaben lt. Biotypenkartierung

### Bewertung der Bodenfunktion - Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen- größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße	5.083	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt (Asphalt oder Pflaster)
Trafo	48	0	0	0	0	0,00	0,00	0	überbaute Fläche
WA: GRZ 0,4	7.824	0	0	0	0	0,00	0,00	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	3.912	0	0	0	0	0,00	0,00	0	Nebenanlagen / versiegelt
Restfläche	7.825	2,5	4,0	3,0		3,17	12,68	99.221	nicht versiegelt
Öffentliche Grünflächen / Gräben	6.674	1,5	3,0	2,0		2,16	8,64	57.663	reduzierte Wertigkeit wegen Erdbewegungen
Öffentliche Grünflächen / Eingrünung	2.161	2,5	4,0	3,0		3,17	12,68	27.401	nicht versiegelt
<b>Gesamtgröße</b>	<b>33.527</b>					<b>Gesamtsumme:</b>		<b>184.286</b>	



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



keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"



Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für die Teilbereiche ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Öko-kontoverordnung eine Wertigkeit von **184.286 Ökopunkten** für die Planung.

Bestand 377.643 Ökopunkte

Planung 184.286 Ökopunkte

**Ausgleichsdefizit 193.357 Ökopunkte**

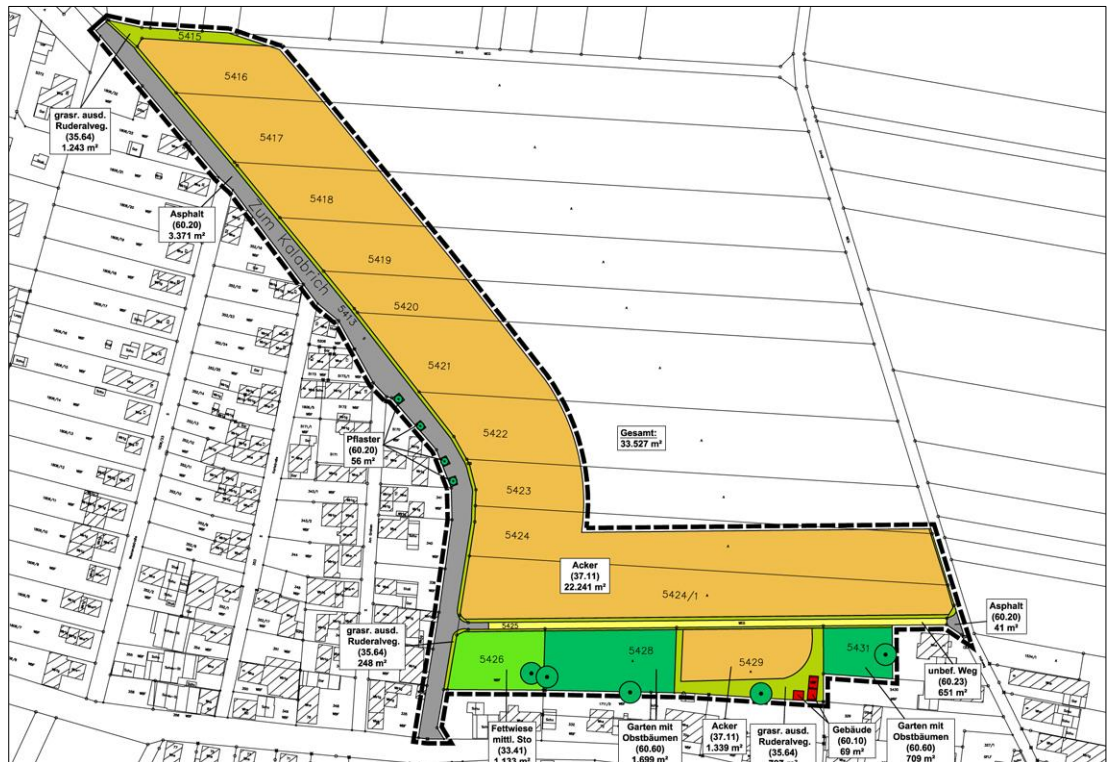
Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Planungsgebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 193.357 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

## 8.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer vom 17.06.2024 wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt.

**Plan:** Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, August 2024)

Nachfolgend Fotodokumentation vom Planungsgebiet.

**Foto 1:** Straße "Zum Kalabrich"



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)



**Foto 2:** Wirtschaftsweg und Flst. Nr. 5426



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

**Foto 3:** Wirtschaftsweg und Flst. Nr. 5428



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

**Foto 4:** Flst. Nr. 5429



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

**Foto 5:** Flst. Nr. 5431



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

**Foto 6:** Blick vom Hohlweg Richtung Westen



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

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

Nr.	Biototyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		1	69	69
2	Asphalt- / Pflasterfläche (60.20)	1		1	3.468	3.468
3	unbef. Weg (60.23)	3 - 6	* 1	4	651	2.604
4	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19		13	1.133	14.729
5	grasr. ausd. Ruderalveg. (35.64)	9 - 11 - 15		11	2.218	24.398
6	Acker (37.11)	4 - 8		4	23.580	94.320
7	Garten (60.60)	6 - 12	* 2	9	2.408	21.672
8	Straßenbäume (45.10 - 45-30a) 4 Stck mit StU 30	4 - 8		8	(120)	960
9	Obstbäume (45.10 - 45-30b) 5 Stck mit StU 90	3 - 6	* 1	6	(450)	2.700
<b>Summe</b>					<b>33.527</b>	<b>164.920</b>

\*1 mit Grasbewuchs (siehe Foto2 und 3 )

\*2 vielfältige Nutzung: Gemüsebeete, Rasen/Wiesenfläche, Zier- und heimische Sträucher, Laub- und Obstbäume unterschiedlicher Größe, Holzlagerfläche, geparkte Autos, überwucherter Erdlagerhügel, etc.

Es ergeben sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 164.920 Ökopunkten** im Bestand.

### Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" wurden Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen aus Gründen des Artenschutzes getroffen. Bei diesen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben.

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

### Plan: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt - Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans RS Ingenieure, Achern, Vorabzug erhalten am 19.08.2024)

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

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10/60.20)	1		1	11.784	11.784
2	Garten (60.60)	6		6	7.825	46.950
3	bef. Fläche / Straße (60.20)	1		1	5.083	5.083
4	grasr. ausd. Ruderalveg. / Flutrasen / gewässerbegl. Hochstaudenfl. (35.64/33.30/35.42)	8 - 11 / 14 - 26 - 34 / 11 - 19 - 25	*1	16	6.674	106.784
5	grasr. ausd. Ruderalveg. (35.64)	8 - 11		11	2.161	23.771
6	Feldgehölz (41.10)	10 - 14 - 17		14	504	7.056
7	Straßenbäume - Erhalt (45.10 - 45-30a) 4 Stck mit StU 30	4 - 8	* 2	8	(120)	960
8	Obstbäume - Erhalt (45.10 - 45-30b) 3 Stck mit StU 90	3 - 6	* 2	6	(270)	1.620
9	Laubbäume (45.10 - 45-30a) 30 Stck x (12 + 50 cm)	4 - 8		8	(120)	960
		3 - 6		6	(1.860)	11.160
	<b>Summe</b>					<b>216.128</b>

\*1 2/3 grasr. ausd. Ruderalvegetation, 1/3 Flutrasen, punktuell gewässerbegleitende Hochstaudenflur

\*2 Bestandswert

Bestand	164.920 Ökopunkte
Planung	216.128 Ökopunkte
<b>Ausgleichsplus</b>	<b>51.208 Ökopunkte</b>

Aufgrund des geringen Bestandswertes ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** ein rechnerisches **Ausgleichsplus von 216.128 Ökopunkten** (lt. Ökokontoverordnung).

## 9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

### 9.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt.

Nach Aussage des Gutachtens sind artenschutzrechtliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

## 9.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 7 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans durchgeführt, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt in Kap. 8 ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich.

Es ergibt sich

• Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>193.357 Ökopunkte</b>
• Ausgleichsplus für das Schutzgut <b>Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt</b>	<b>51.208 Ökopunkte</b>
<b>Gesamtdefizit</b>	<b>142.149 Ökopunkte</b>

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Abbuchung von 142.149 Ökopunkten der Ökokontomaßnahme

- Ichenheim "Jörgerwald", Gemeindewald Distr. 6, Abt. 7, h2; Mittelwald (Aktenzeichen: 317.02.118.04) mit einem Gesamtaufwertungspotential von 998.014 Ökopunkten

erbracht.

Die Maßnahmenfläche ist im Besitz der Gemeinde Neuried. Am 12.07.2018 wurde die Maßnahme durch das Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

### Maßnahme 317.02.118.04

Stammdaten	
Bezeichnung	Verbesserung Biotopqualität im Schonwald "Ichenheimer Jörgerwald"
Aktenzeichen	317.02.118.04
Fläche	110.890 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	998.014 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>998.014 Ökopunkte</b>

Durchführungsbeschreibung	
Begründung bzw. Wiederaufnahme der Mittelwaldnutzung	1. Einteilung in 10 Schläge á je ca. 1 ha, auf denen alle 2 Jahre auf einem ein Mittelwald-Hieb durchgeführt wird. Dabei werden ca. 40 Oberhölzer/ha (v.a Stiel- und Traubeneichen) belassen. Erschließungslinien im Gesamtbestand einlegen. Kultursicherung der Eichen.  2. Räumung Sturmholz soweit erforderlich unter Beachtung einer Mindesttotholzmenge von ca. 40m <sup>3</sup> /ha in der bisher ungeräumten Fläche. Besonders verbliebenes starkes Eichenholz (hirschkäferverdächtig) und Habitatbäume weiter im Bestand belassen.  3. Auf Schlagflächen Trauben- und Stieleichen-Oberholztrupps pflanzen und gegen Wildverbiss schützen, dazu etwas Winterlinde-Trupps. Deren Anteil durch Pflege sichern.
Entnahme aller nicht standortheimischen Gehölzarten	auf der Gesamtfläche alle 2 Jahre. Ggf. Robinien 2-3 Jahre vor Entnahme ringeln.

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
4702-000-05827/000	Neuried	Ichenheim	0	5827/0	110.890

Bewertung Wirkungsbereich Biotope				
Ausgangszustand				
ID	Biototyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
04.A1	56.10 Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte	24	110.890,46	2.661.371,0
				2.661.371
Zielzustand				
ID	Biototyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
04.Z1	56.10 Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte	33	110.890,46	3.659.385,1
				3.659.385
Aufwertung: Zielzustand (3.659.385 Ökopunkte) - Ausgangszustand (2.661.371 Ökopunkte) = 998.014 Ökopunkte				

**Damit kann der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden erbracht werden.**

## 10 Planungsalternativen

### 10.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

### 10.2 Alternativen

Nach Aussage der Begründung zum Bebauungsplan, erstellt von RS Ingenieure, Achern, besteht für die Gemeinde Neuried ein Flächenbedarf für Wohnbauentwicklungen von mindestens ca. 1,5 ha, der nicht durch Baulückenaktivierung gedeckt werden kann.

Durch den Neubau einer Tangente im Norden von Ichenheim, die zur Entlastung der Rheinstraße gebaut wurde, ergab sich eine verbleibende Fläche zwischen Ortslage und neuer Tangente. Diese Fläche soll für Wohnnutzungen und als Potentialfläche für Gewerbeentwicklung entwickelt werden.

Die geplante Wohnbebauung ergänzt die Ortslage. Da sich zukünftig an die bisher einseitig bebaute Straße "Zum Kalabrich" nach Osten Wohnbebauung anschließen wird, ergibt sich dadurch eine effektivere Nutzung dieser vorhandenen Erschließungsstraße.

Um die vorhandenen Gegebenheiten sinnvoll auszunutzen, besteht somit keine Alternative zu der Einbeziehung dieses Außenbereichs für eine ergänzende Bebauung im Ortsteil Ichenheim der Gemeinde Neuried.

## 11 Zusätzliche Angaben

### 11.1 Monitoring

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

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

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Anlage und Unterhaltung der Gräben mit entsprechender Ansaat und punktueller gewässerbegleitender Hochstaudenflur
- Erhalt der vorhandenen Bäume entlang der Straße "Zum Kalabrich"
- Pflanzung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern innerhalb öffentlicher Grünflächen zur Eingrünung
- Baumpflanzungen auf privaten Baugrundstücken
- Dachbegrünung bei Flachdächern
- Umsetzung der Maßnahmen für den Artenschutz entsprechend der Vorgabe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan Bühl, vom 20.09.2021, ergänzt 22.08.2024
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden (Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuried)

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

### 11.2 Zusammenfassung

#### Anlass / Verfahren

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" wurde am 13.10.2021 als Bebauungsplan nach § 13b, der eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht, gefasst. Mit der Ausweisung einer Wohnbaubaufläche verfolgt die Gemeinde Neuried das Ziel, der Bereitstellung von Wohnbauland.

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 3,35 ha und liegt im Nordwesten des Ortsteils Ichenheim der Gemeinde Neuried. Im Westen und Süden schließt Bebauung an das Planungsgebiet an. Landwirtschaftlich genutzte Flä-



chen grenzen im Norden und Osten an. Im Westen innerhalb des Geltungsberichts des Bebauungsplans verläuft die Straße "Zum Kalabrich", in die im Süden ein Wirtschaftsweg mündet. Im Osten tangiert der Hohweg das Planungsgebiet. Im Norden bzw. Nordosten verläuft die Nordtangente, die im Dezember 2023 für den Verkehr freigegeben wurde.

Die Flächen des Planungsgebiets östlich der Straße "Zum Kalabrich" und nördlich des Wirtschaftswegs werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen bewirtschaftet. Bei den Landwirtschaftsflächen südlich des Wirtschaftswegs handelt es sich um Gärten, Grünland- und Ackerfläche.

Auf Grund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Az.: 4 CN 3.22 vom 18.07.2023, in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union festgestellt wurde, muss für einen geordneten Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB der § 215a BauGB (Heilverfahren) angewandt werden.

Dies bedeutet, dass in einem 1. Verfahrensschritt eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Diese wurde in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

### **Vorprüfung des Einzelfalls**

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried aufgrund der sensiblen Ortsrandlage und der Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen mit hoher Wertigkeit Umweltauswirkungen auf Boden, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt und das Klima sowie auf das Orts- und Landschaftsbild hervorruft, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist zu beachten, dass für den Artenschutz der Baumbestand im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße von Bedeutung ist.

Dies bedeutet, dass aufbauend auf eine Vorprüfung in einem 2. Verfahrensschritt eine Umweltprüfung, d.h. also ein Umweltbericht, mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) mit Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist

## **Umweltprüfung**

### **Vorgaben der Regionalplanung**

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

Östlich in einem Abstand von ca. 35 m und nördlich in einem Abstand von ca. 110 m verläuft der Regionale Grünzug. An den Regionalen Grünzug schließt sich nach Osten eine Grünzäsur an, die zwischen den Ortsteilen Dundenheim und Ichenheim der Gemeinde Neuried liegt.

### **Vorgaben des Flächennutzungsplans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" ist im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan im rückwärtigen Bereich der Rheinstraße als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei den Flächen östlich der Straße "Zum Kalabrich" handelt es sich um Landwirtschaftsflächen.

### **Auswirkungen auf Schutzgebiete**

Eine Teilfläche des **FFH-Gebiets Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl** (Nr. 7512341) liegt in einem Abstand von ca. 620 m westlich.

Das **Vogelschutzgebiet Rheinniederung Nonnenweier-Kehl** (Nr. 7512401) befindet sich ebenfalls in einem Abstand von ca. 620 m zum Planungsgebiet.

**Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet nicht zu erwarten.**

**Weitere Schutzgebiete (FFH-Mähwiesen, Biotope) liegen in einem ausreichenden Abstand. Der Biotopverbund ist nicht betroffen.**

**Überflutungsflächen sind nicht betroffen.**

### **Auswirkungen auf den Artenschutz**

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Bioplan Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt. Das Gutachten vom 20.09.2021, ergänzt 22.08.2024 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

**Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.**

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

#### ***Vermeidungsmaßnahmen***

***VM 1 - Baufeldräumung***

***VM 2 - Vermeidung von temporären Eingriffen***

***VM 3 - Bauzeitenbeschränkung***

***VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen***

***VM 5 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte***

***VM 6 – Erhalt von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse***

#### ***Vorsorgemaßnahmen***

***VoM 1 - Vögel***

***VoM 2 - Fledermäuse***

***Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring***

### Auswirkungen auf die Schutzgüter

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

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

**Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter**

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von freier Landschaft (Wiese, Ackerfläche sowie Stellplatzfläche am Ortsrand)</li> <li>• ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes sowie des Ortsrandes bei der Baumaßnahme</li> <li>• Beeinträchtigung durch Maschinenlärm der Baumaßnahme</li> <li>• Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Laubbäume in der Straße "Zum Kalabrich"</li> <li>- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung im Bereich öffentlicher Grünflächen</li> <li>- Anlage von Gräben in öffentlicher Grünfläche</li> <li>- Erhalt von Bäumen auf privaten Grundstücken</li> </ul> </li> </ul>		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, da es sich um eine ergänzende Bebauung handelt.
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Landwirtschaftsfläche sowie Gartenland</li> </ul>			Aufgrund der Lage zwischen Nordtangente und Ortsrand ist der Verlust von Landwirtschaftsfläche vertretbar und es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für Schutzgut Fläche.

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung max. ca. 13.330 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Veränderung der Bodenstrukturen</li> <li>• Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten</li> <li>- Gestaltung befestigter Flächen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ausgleichsdefizit von 193.357 ÖP nach ÖKVO</b></li> </ul> <p>Wird erbracht durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichsplus des Schutzgutes Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt</li> <li>- <i>Abbuchung von der Ökokon-tomaßnahme Ichenheim "Jörgerwald", Gemeindewald Distr. 6, Abt. 7, h2; Mittelwald (Aktenzeichen 317.02.118.04)</i></li> </ul>	<p>Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.</p>
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von Gräben in öffentlicher Grünfläche</li> <li>- Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten</li> <li>- Gestaltung befestigter Flächen</li> <li>- Dachbegrünung von Flachdächern</li> </ul> </li> </ul>		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung ca. 13.330 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von Gräben in öffentlicher Grünfläche</li> <li>- Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten</li> <li>- Gestaltung befestigter Flächen</li> </ul> </li> </ul>		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.</p>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung</li> <li>• Verlust von klimatisch ausgleichender Fläche (Landwirtschaftsfläche und Gartenland mit Baumbestand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Laubbäume in der Straße "Zum Kalabrich"</li> <li>- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung im Bereich öffentlicher Grünflächen</li> <li>- Anlage von Gräben in öffentlicher Grünfläche</li> <li>- Erhalt von Bäumen auf privaten Grundstücken</li> <li>- Dachbegrünung von Flachdächern</li> </ul> </li> </ul>		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.</p>

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit (Acker- und Wiesenfläche, Gartenland mit Baumbestand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der Laubbäume in der Straße "Zum Kalabrich"</li> <li>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung im Bereich öffentlicher Grünflächen</li> <li>Anlage von Gräben in öffentlicher Grünfläche</li> <li>Erhalt von Bäumen auf privaten Grundstücken</li> <li>Dachbegrünung von Flachdächern</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ausgleichsplus von 51.208 ÖP nach ÖKVO</b></li> </ul>	Das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt erfährt durch die intensive Eingrünung und die Anlage der Gräben eine Aufwertung. Das Ausgleichsplus wird für die Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden verwendet.
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betroffenheit von Vögeln (verschiedene Arten), Säugetieren (verschiedene Fledermaus-Arten), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) und Amphibien (Kleiner Wasserfrosch, Gelbbauchunke und Kreuzkröte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzungen für die Fauna                             <ul style="list-style-type: none"> <li>VM 1 - Baufeldräumung</li> <li>VM 2 - Vermeidung von temporären Eingriffen</li> <li>VM 3 - Bauzeitenbeschränkung</li> <li>VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen</li> <li>VM 5 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte</li> <li>VM 6 - Erhalt von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse</li> <li>VoM 1 - Vögel</li> <li>VoM 2 - Fledermäuse</li> <li>Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring</li> </ul> </li> </ul>		Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbots-tatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Landwirtschaftsfläche und Gartenland am Ortsrand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzungen zu                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der Laubbäume in der Straße "Zum Kalabrich"</li> <li>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung im Bereich öffentlicher Grünflächen</li> <li>Anlage von Gräben in öffentlicher Grünfläche</li> <li>Erhalt von Bäumen auf privaten Grundstücken</li> <li>Dachbegrünung von Flachdächern</li> </ul> </li> </ul>		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Kultur- und Schutzgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

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

**Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung**

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

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Am Kalabrich-Ost" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Stand vom 19.08.2024 erstellt von RS Ingenieure, Achern zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>193.357 Ökopunkte</b>
• Ausgleichsplus für das Schutzgut <b>Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt</b>	<b>51.208 Ökopunkte</b>
<b>Gesamtdefizit</b>	<b>142.149 Ökopunkte</b>

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Abbuchung von 142.149 Ökopunkten der Ökokontomaßnahme

- Ichenheim "Jörgerwald", Gemeindewald Distr. 6, Abt. 7, h2; Mittelwald (Aktenzeichen: 317.02.118.04) mit einem Gesamtaufwertungspotential von 998.014 Ökopunkten

erbracht.

Die Maßnahmenfläche ist im Besitz der Gemeinde Neuried. Am 12.07.2018 wurde die Maßnahme durch das Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

**Durch die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine ausreichende Kompensation für das Schutzgut Boden.**

### 11.3 Quellenverzeichnis

- Zeichnerischer Teil, Bebauungsvorschriften und Begründung zum Bebauungsplan "Am Kalabrich-Ost" der Gemeinde Neuried, erstellt von RS Ingenieure, Achern in der Fassung vom 19.08.2024
- Gutachten/Stellungnahmen (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme), Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- 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
- RVSO (2019) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 22.08.2024 FEU  
26.08.2024  
06.09.2024

Neuried, den .....

Vorp\_Umw03\_Am Kalabrich-Ost.docx

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

.....  
Planer

.....  
Tobias Uhrich, Bürgermeister