

Stadtbauamt, PLA
II 60/Fy
Tel. 962-553

Gaggenau, 25. April 2008

**Dritte Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Stahlbach“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB**

Die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren „Am Stahlbach“ durchgeführt. Die Offenlage des Bebauungsplanes wurde schließlich nach § 13 a BauGB vorgenommen. Die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 wurde als Verfahren konventionell und parallel (§ 8 Abs. 3 BauGB) fortgeführt.

Die wichtigsten Fragestellungen hinsichtlich der Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens wegen der geplanten Einzelhandelsnutzung eines Baumarktes wurden schon 2006 – vor den Bauleitplanverfahren – mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein in Karlsruhe, der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe und dem Einzelhandelsverband Südbaden e.V. in Freiburg abgestimmt.

Auf Grund dieser Abstimmungsgespräche wurde in der Begründung des Bebauungsplanes besonders herausgearbeitet, dass für die geplante Nutzung eines größeren Baumarktes keine andere Fläche im Stadtgebiet der Stadt Gaggenau nach Größe und Form geeignet ist. Auch die verkehrliche Erschließung des Bereiches wurde größtenteils hinsichtlich seiner Varianten schon vor den Bauleitplanverfahren erarbeitet.

Gegenstand der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes war vor allen Dingen die Veränderung der Darstellung von ca. 18.309 qm „Gewerblich“ und ca. 7.354 qm „Grün“ in ein ca. 20.533 qm großes „Sondergebiet“. Für eine weitere 5.130 qm große Teilfläche, welche auch Teil der Investition ist, für die allerdings eine Diskothekennutzung offen bleiben soll, wurde nur aus diesem Grund als Darstellung „Gewerblich“ gewählt.

Im Bebauungsplan „Am Stahlbach“ wurden die Festsetzungen insbesondere hinsichtlich Einzelhandel stark eingeschränkt und die Darstellung „Gewerblich“ in Richtung „Gewerbegebiet“ spezifiziert.

Die Fragestellungen von Natur- und Landschaft wurden begleitend zum Bebauungsplanverfahren vom Ingenieurbüro Bioplan, Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 74889 Sinsheim, ausführlich untersucht. Die Gutachten (Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB und Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung) lagen in der parallel durchgeführten Offenlage als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes mit aus.

Die insbesondere das Bebauungsplanverfahren betreffenden Anregungen des Landratsamtes Rastatt wurden durch die Übernahme einer externen Ausgleichsmaßnahme im „Gommersbachtal“ berücksichtigt.

Einzelbürger brachten keine Anregungen vor.

i.A.


Frey,
Planungsabteilung

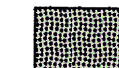
PLANZEICHEN

1. BAUFLÄCHEN

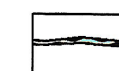


GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

3. GRÜNFLÄCHEN

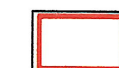
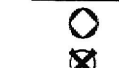


9. WASSERWIRTSCHAFT



BACHLÄUFE UND GRÄBEN

12. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

UMGRENZUNG DER
ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

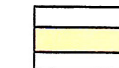
ALTABLAGERUNG



ALTSTANDORT

ABGRENZUNG DES
ÄNDERUNGSBEREICHES

8. VERKEHRSFLÄCHEN

ÜBERÖRTLICHES
STRASSENNETZ

GAGGENAU

STADTTEIL BAD ROTENFELS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2005
BESTANDBEREICH : ZWISCHEN
NEUWIESENÄCKER UND
HOLDERWÄLDELE WISSIGFELD
STAMPFELWÖRTHSTADTPLANUNGSABTEILUNG
GAGGENAU

22.11.2007

28.03.2008

GEZEICHNET: BORDASCH-KRAFT
GEPLANT: FREY

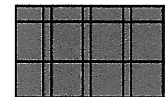
M. 1:1500

GEÄNDERT:



PLANZEICHEN

1. BAUFLÄCHEN



GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

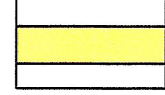


SONDERBAUFLÄCHEN



ZWECKBESTIMMUNG

8. VERKEHRSFLÄCHEN



ÜBERÖRTLICHES STRASSENNETZ



ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

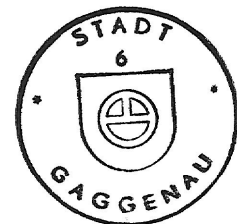
Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 23.Juli.2007 am: 02.August.2007
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 03.August 2007 bis: 24.August 2007
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 01.August 2007 bis: 07.September 2007
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 03.Dezember.2007 am: 20.Dezember.2007
Öffentliche Auslegung	vom: 07.Januar.2008 bis: 08.Februar.2008
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am: 03.Januar.2008 vom: 07.Januar.2008 bis: 08.Februar.2008
Feststellungsbeschluss	am: 07.April 2008

Ausfertigung:

Gaggenau, 08.April 2008

C. Florus, Oberbürgermeister



Genehmigungsvermerk:

Nr. 21-2511.3-8/45
genehmigt (§ 6 BauGB)
Karlsruhe, den 5.8.2008
Regierungspräsidium
Karlsruhe gez. Busch

In Kraft treten (§ 6 Abs. 5 BauGB):

Durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am
wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Planfertigung:

Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung

B. Schäuble, Bürgermeisterin

Verfahrensabwicklung:

Stadtbauamt, Bauverwaltungsabteilung

Stadtbauamt, Bauverwaltungsabteilung

4. FERTIGUNG 4



GAGGENAU

STADTTEIL BAD ROTENFELS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2005
3.ÄNDERUNG

BEREICH : ZWISCHEN
NEUWIESENÄCKER UND
HOLDERWÄLDELE WISSIGFELD
STAMPFELWÖRTH

STADTPLANUNGSABTEILUNG
GAGGENAU

22.11.2007/
28.03.2008

GEZEICHNET: BORDASCH-KRAFT
GEPLANT: FREY

M. 1:1000

GEÄNDERT:

Begründung

zur dritten Änderung des „Flächennutzungsplanes 2005“ der Großen Kreisstadt Gaggenau (Stand: 28. März 2008)

Anlass

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Stahlbach“ (§ 13 a BauGB) und der dort beabsichtigten Errichtung eines Baumarktes wird auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2005, welche hier als Änderungsverfahren durchgeführt, erforderlich. Im Bebauungsplan „Am Stahlbach“ werden Teile des Planungsgebietes, welche überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen sind, zukünftig als Sondergebiet (SO) „Zweckbestimmung Baumarkt und Gartencenter“ dargestellt. Die südlich angrenzende Fläche bleibt nur deshalb gewerbliche Baufläche, weil die Nutzung für eine Diskothek offen gehalten werden soll. Aber auch hier werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan deutliche Einschränkungen bezüglich der Sortimente festgesetzt.

Begründung

Mit der Ansiedlung eines Baumarkt- und Gartencenters ist die Absicht verbunden, die in diesen Sortimentsgruppen aus Gaggenau abfließende Kaufkraft zu binden. Durch den sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Stahlbach“ werden die Belange einer geordneten Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung Gaggenau gesichert.

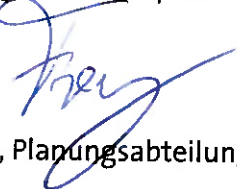
Wie in den gutachterlichen Aussagen des Büros Dr. Acocella dargelegt (zuletzt 14.12.2005) und mit Schreiben durch das Regierungspräsidium (vom 30.01.2006) bestätigt, finden bei einer - wie beabsichtigt - feingesteuerten Einzelhandelsansiedlung keine relevanten negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Mittelzentren statt.

Es wird auf die ausführliche Begründung des Bebauungsplanverfahren „Am Stahlbach“ verwiesen.

Umwelt

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Am Stahlbach“ wurde zur Rechtssicherheit eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB durchgeführt. In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde eine Ausgleichsmaßnahme definiert.

Gaggenau, 08. April 2008



Frey, Planungsabteilung

Anlage zur Begründung:

- Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB vom 20.11.2007
- Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 28.03.2008

Stadt Gaggenau
Stadtteil Bad Rotenfels

**Grünordnungsplan und
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
zum Baugebiet
„Am Stahlbach“**



28. März 2008

BIOPLAN

Gesellschaft für Land-
schaftsökologie und
Umweltplanung

Karlsplatz 1

74889 Sinsheim

**Grünordnungsplan und
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
zum Baugebiet
„Am Stahlbach“ in Bad Rotenfels**

Bearbeitung

BIOPLAN-Gesellschaft für Landschafts-
ökologie und Umweltplanung
Karlsplatz 1
74889 Sinsheim
Telefon 0 72 61 / 5621
Telefax 0 72 61 / 63400
Email: Bioplan.Schlosser@t-online.de
Dipl.-Ing. B. Schlosser
Dipl.-Ing. C. Graus

Inhaltsverzeichnis

1.0	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.0	Übergeordnete Planungen / Fachplanungen.....	4
3.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung.....	6
3.1	Schutzgut Boden	6
3.2	Schutzgut Wasser	7
3.3	Schutzgut Klima / Luft.....	8
3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
3.5	Schutzgut Landschaftsbild	9
4.0	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen.....	11
5.0	Empfehlungen für Festsetzungen mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	12
5.1	Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)	12
5.2	Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)	13
5.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.V.m. § 1a BauGB)	14
5.3.1	Festsetzungen zur Maßnahme M 1 Renaturierung des Stahlbachs	14
5.3.2	Gestaltungskonzept „Stahlbachrenaturierung“	14
5.4	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1a BauGB).....	15
6.0	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.....	17
6.1	Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich.....	17
6.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	18
6.3	Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen	22
7.0	Anhang I:.....	28
7.1	Externe Kompensationsmaßnahme: Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal	28

Tabellen- / Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1:	Aussagen des Landschaftsplans zum Bereich des Planungsgebiets	4
Tabelle 2:	Darstellung der Festsetzungen der vorhandenen rechtskräftigen Bebauungspläne	5
Tabelle 3:	Artenverwendungsliste	16
Tabelle 4:	Biotopbewertung des Bestandes*	19
Tabelle 5:	Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung (Bewertung Planung incl. Kompensationsflächen)	20
Tabelle 6:	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs	23

Kartenverzeichnis

Anlage 1	Bestandsplan	M 1 : 1000
Anlage 2	Maßnahmenplan	M 1 : 1000
Anlage 3	Gestaltungsplan „Stahlbachrenaturierung“	M 1 : 500

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass	Der TOOM-Baumarkt Gaggenau GbR plant in Gaggenau, an der Murgtalstraße einen Baumarkt mit Gartencenter und ein weiteres Verkaufsgebäude bzw. ggf. alternativ eine Diskothek anzusiedeln. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde eine Änderung der seit 1990 bzw. 1998 rechtskräftigen Bebauungspläne „Holderwäldle, Wissigfeld, Stampfelwörth“ und „Neuwiesenäcker“ in Teilbereichen notwendig. Zu diesem Zweck wurde der Bebauungsplan „Am Stahlbach“ und zugeordnet der Grünordnungsplan (GOP) und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet.
Aufgabe des GOP	Auf Grundlage einer landschaftsökologischen Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsgebietes werden im GOP die Eingriffsfolgen dargestellt und Maßnahmen aufgezeigt, welche die zu erwartenden Eingriffe minimieren bzw. das Gebiet gestalterisch und ökologisch aufwerten.
Rechtsverbindlichkeit des GOP	Die Inhalte des Grünordnungsplanes sind „soweit erforderlich und geeignet“ in die Bauleitplanung aufzunehmen (§ 9 (1) NatSchG). Damit werden v. a. landschaftsökologische und gestalterische Darstellungen und Festsetzungen des Grünordnungsplanes die Rechtswirkung des § 8 (1) Baugesetzbuch (BauGB) verliehen.
Eingriffsregelung	Gemäß § 21 BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung in Bezug auf die zu erwartenden Eingriffe zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu berücksichtigen. Als Beurteilungsgrundlage über Minderung, Ausgleich und Ersatz von zu erwartenden Eingriffen und Wahrung der naturschutzrechtlichen Belange dienen die Inhalte der vorliegenden Planung mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere orientiert sich an der „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsflächenbedarfs in der Eingriffsregelung.“¹. Für den Eingriffs-Ausgleich bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wurde eine tabellarischer Gegenüberstellung erarbeitet (siehe Tabelle 6).

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2006: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

2.0 Übergeordnete Planungen / Fachplanungen

Regionalplan	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein ² ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung eingetragen. Das Gebiet liegt innerhalb eines „Bereichs zur Sicherung von Wasservorkommen“.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan Gaggenau ³ weist dem Planungsgebiet folgende Merkmale zu:

Tabelle 1: Aussagen des Landschaftsplans zum Bereich des Planungsgebiets	
Schutzgut	Merkmale
Boden	Bodenfunktionen nicht bewertet, da innerhalb Siedlungsgebiet
Wasser	Strukturgüte des Stahlbachs: Deutlich anthropogen beeinflusst
Klima	klimaökologisch belasteter Bereich
Pflanzen und Tiere	- Verkehrsflächen, bebaute Flächen: Keine Bedeutung - Freiflächen (nördl. des Stahlbachs): Bereich mit mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild u. Erholung	- Siedlungsgebiet, öffentlicher Grünfläche mit optischer Beeinträchtigung - keinerlei Erholungsinfrastruktur oder erholungswirksame Strukturen

Flächen-nutzungsplan im aktuellen Flächennutzungsplan sind die unbebauten Flächen des Planungsgebiets als gewerbliche Bauflächen (G) im Bestand und entlang des Stahlbachs als Grünfläche dargestellt.

Bebauungspläne Für das Planungsgebiet liegen zwei rechtskräftige Bebauungspläne vor. Der nördliche Teil der Planungsfläche liegt innerhalb des seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplans „Holderwäldle, Wissigfeld, Stampfelwörth“. Südlich schließt sich der 1998 aufgestellte Bebauungsplan „Neuwiesenacker“ an. In der folgenden Tabelle sind die Festsetzungen beider Planungen dargestellt.

² Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 2003: Regionalplan Mittlerer Oberrhein

³ BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2003: Landschaftsplan Gaggenau

Tabelle 2: Darstellung der Festsetzungen der vorhandenen rechtskräftigen Bebauungspläne		
	Bebauungsplan „Holderwädele, Wissigfeld, Stampfeiwörth“	Bebauungsplan „Neuwiesenäcker“
Aufstellungsjahr	1990	1998
Art der baulichen Nutzung	GI: Industriegebiet § 9 BauNVO	GI: Industriegebiet § 9 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl 0,5 Baumassenzahl 5,0 besondere Bauweise	Grundflächenzahl 0,7 Baumassenzahl 7,0 besondere Bauweise
Flächenanteil bzgl. des Bebauungsplans „Am Stahlbach“	26.200 m ²	25.600 m ²

3.0 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Bestand	Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Murg. Die ursprünglichen Aueböden waren durch Sedimentablagerungen und dem damals hoch anstehenden Grundwasser geprägt. Heute sind die Böden im Planungsgebiet jedoch durch Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Befestigungen stark anthropogen beeinflusst. Ein Großteil der Fläche wurde im Jahr 2005 eingeebnet und teilweise mit einer ca. 50 – 60 cm starken Kies-/Schotterschicht befestigt. In anderen Bereichen des Planungsgebiets wurde der Oberboden abgeschoben und die Fläche als Zwischenlager genutzt. Es sind daher keine natürlich gelagerten Böden mehr vorhanden.
Altlast	Auf der Fläche des geplanten Baumarktgeländes fanden in den 90er Jahren Auffüllungen mit Genehmigung der Stadt Gaggenau statt. Bei der 2001 von der Stadt Gaggenau beauftragten Prüfung der Geländeauffüllung⁴ wurde festgestellt, dass auf dem Gelände neben den genehmigten Mengen von Erdaushub und Bauschutt auch unkontrollierte Ablagerungen ohne Angaben von Art und Herkunft stattfanden. Im Jahr 2005 wurde eine Einebnung des Geländes und Verdichtung des auf der Fläche gelagerten Bodenmaterials vorgenommen. Dabei wurden nichteinbaufähige Teile, wie Beton- und Asphaltreste etc. entfernt. Südlich des Stahlbachs besteht zudem innerhalb des Planungsgebiets im Bereich des ehemaligen Klärwerks die Altlastenfläche „Stampfelwörth“ (Dep. Nr. AA 1048, Objekt Nr. AA 00871). Zur genauen Lage der Altlastenfläche existieren im Flächennutzungsplan 2005 und im Bebauungsplan „Neuwiesenäcker“ unterschiedliche Darstellungen.
Bewertung	Die im Planungsgebiet vorhandenen Böden sind aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung sehr inhomogen und bezüglich ihrer natürlichen Bodenfunktionen schwer zu beurteilen. Im Folgenden wurde versucht eine Bewertung der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums⁵ durchzuführen: • sehr geringe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen • mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Speicherung von Niederschlägen, Infiltration) • geringe bis mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe • geringe bis hohe Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. Insgesamt kommt dem Boden im Untersuchungsgebiet eine geringe Bedeutung für den Bodenschutz zu.

⁴ Büro für geowissenschaftlichen Umweltschutz GmbH, 2001: Prüfung einer Geländeauffüllung. Fl.St.-Nr.4300, 4295 und 4297. Erweiterungsfläche II. Dambach-Werke GmbH, Gaggenau

⁵ Umweltministerium Baden-Württemberg, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Auswirkungen auf derzeitigen Bestand Im Zuge der Bebauung werden die Böden größtenteils versiegelt. Durch die Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen verloren. Das Leistungspotential der Bodenfunktionen ist überwiegend als gering bis mittel einzustufen, so dass hauptsächlich die Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt betroffen ist.

Auswirkungen im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Holderwädele, Wissigfeld, Stampfelwörth“ und „Neuwiesenäcker“ nimmt der maximal mögliche Versiegelungsgrad rechnerisch von ca. 61 % auf 68 % zu. Dies entspricht einer Fläche von 3.170 m². Aufgrund der hohen Vorbelastungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Umplanung zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser Situation Das Planungsgebiet grenzt an die Murg an. Zwischen der geplanten Sondergebietsfläche und der Industriegebietsfläche verläuft der „Stahlbach“ in einem tief eingeschnittenen V-Profil von Nordosten nach Südwesten. Der Stahlbachabschnitt innerhalb des Planungsgebiets ist deutlich anthropogen beeinflusst. Der überwiegende Teil der Bachsohle und des Böschungsfußes sind mit Steinsatz befestigt. Es bestehen zwei Überfahrten mit Betonrohrdurchlässen und eine Brückenkonstruktion. Kurz vor dem Durchlass zur Murg wird Regenwasser in den Stahlbach entlastet. Wasser vom Abwasserkanal in den Stahlbach geleitet. Im diesem Bereich sind große Teile der Uferböschung mit Beton gesichert. Am östlichen Planungsgebietsrand fließt der naturfern ausgebaute „Wissiggraben“ in den Stahlbach.

Bewertung Dem Stahlbach kommt aufgrund seiner deutlich anthropogenen Überformung eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Oberflächenwasser zu.

Auswirkungen auf derzeitigen Bestand Die Planung sieht eine nahtnahe Umgestaltung des Stahlbachs vor. Dadurch findet eine ökologische Aufwertung des Stahlbachabschnitts im Planungsgebiet statt. Im Zuge der Umgestaltung der Verkehrsflächen an der Murgtalstraße wird eine Aufweitung des Brückenprofils am Stahlbachdurchlass zur Murg durchgeführt. Dadurch wird in diesem Bereich eine Verlängerung des Durchlassbauwerkes des Stahlbachs notwendig.

Auswirkungen im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Im Bebauungsplan „Holderwädele, Wissigfeld, Stampfelwörth“ war eine Verlegung des Stahlbachs nach Norden und Überbauung des derzeitigen Bachbetts vorgesehen. Ein ca. 30 – 35 m breiter Grünstreifen entlang des Stahlbachs sollte als Puffer zwischen der Gewerbefläche und des verlegten und renaturierten Bachs dienen. Der Bebauungsplan „Am Stahlbach“ sieht ebenfalls eine Renaturierung des Stahlbachs vor. Der Bachverlauf wird jedoch nicht wesentlich verändert sondern mit einem geschlängelten Bachbetts naturnah umgestaltet. Der im Bebauungsplan „Holderwädele, Wissigfeld, Stampfelwörth“ vorgesehene Grünstreifen ist in der aktuellen Planung auf einen etwa 20 - 25 m breiten Gewässerstreifen reduziert.

Hochwasser-problematik	Das Planungsgebiet liegt im Einflußbereich von Murg und Stahlbach, jedoch in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Bei Murghochwasser kann es zu einem Rückstau im Bereich des Stahlbachs kommen. Um die daraus resultierende Hochwassergefahr zu reduzieren, wurde eine Mindesthöhe für die Fußbodenhöhe im Erdgeschoss (EFH) festgelegt.
Grundwasser Situation	Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines vom Regionalplan ausgewiesenen „Bereichs zur Sicherung von Wasservorkommen“ ⁶ . Bei den 2001 durchgeführten Schürfen im Zuge der Prüfung der Geländeauffüllung ⁷ im Bereich des geplanten Baumarktgeländes, wurde kein Grundwasser angetroffen. Lt. diesem Gutachten ist der Grundwasserstand bei einer Höhe von ca. 131,3 m ü. NN zu erwarten.
Bewertung	Aufgrund der hohen Vorbelastungen durch großflächige Ablagerungen und Verdichtungen spielt das Gebiet für die Grundwasserneubildung keine wesentliche Rolle.
Auswirkungen auf derzeitigen Bestand	Im Zuge der Bebauung finden großflächige Versiegelungen statt. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr im ursprünglichen Maße versickern bzw. verdunsten. Das anfallende Wasser wird nicht mehr zurückgehalten und fließt oberflächlich ab. Es ist daher mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Auswirkungen im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen	Es ist jedoch im Vergleich zu den rechtskräftigen Planungen durch das geplante Vorhaben „Am Stahlbach“ nicht mit erheblichen Änderungen bzgl. des Wasserhaushalts zu rechnen.

3.3 Schutzgut Klima / Luft

Situation Umgebung	Das Planungsgebiet befindet sich bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen im Kaltluftabflussbereich des Murgtals. Dieser stellt aufgrund seines großen Einzugsgebietes, aus den Seitentälern der Murg, einen mächtigen von Südost nach Nordwest abfließenden Kaltluftstrom dar. So fließt auch die Kaltluft im Stahlbachtal entsprechend dem Gefälle Richtung Murg ab. Der Kaltluftstrom wird jedoch durch die vorhandene dichte Bebauung im Murgtal gebremst. Die Kaltluft wird tlw. durch die stark aufgeheizte Gewerbebebauung erwärmt.
Auswirkungen auf derzeitigen Bestand	Das ursprüngliche Kleinklima der derzeitigen Freifläche ändert sich durch die Bebauung stark. Die Luftfeuchtigkeit wird reduziert und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Entstehung von Kalt- oder Frischluft bei, sondern bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Straßen- und Gebäudeflächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung stärker auf als die natürliche Umgebung.
Auswirkungen im	Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades von 61 % auf 68 % kann es

⁶ Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 2003: Regionalplan Mittlerer Oberrhein

⁷ Büro für geowissenschaftlichen Umweltschutz GmbH, 2001: Prüfung einer Geländeauffüllung. Fl.St.-Nr.4300, 4295 und 4297. Erweiterungsfläche II. Dambach-Werke GmbH, Gaggenau

Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen	kleinklimatische Veränderungen durch die zusätzliche Aufheizung und Reduzierung der Luftfeuchte geben. Es ist jedoch im Vergleich zu den rechtskräftigen Planungen durch das geplante Vorhaben „Am Stahlbach“ nicht mit erheblichen Änderungen zu rechnen.
--	--

3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Situation	Die Planungsgebietsfläche liegt im Auebereich der Murg, innerhalb eines gewerblich genutzten Gebiets. Das Areal ist durch eine Bahnlinie und der Murgtalstraße von der Murg getrennt. Von Nordosten nach Südwesten verläuft der Stahlbach quer durch das Planungsgebiet. Besondere Biotopstrukturen sind abgesehen vom Stahlbach mit tlw. Ufergehölzen und Schilfbeständen nicht vorhanden.
Bewertung Bestand	Die aktuell im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind nach Biopwertverfahren folgendermaßen einzustufen: • Stufe IV (hoch) Stahlbach mit Schilf und Ufergehölzen • Stufe III (mittel) Brombeergestrüpp • Stufe II (gering) Grasweg, Brennnessel-Dominanzbestand, Ruderalflur auf Schotterfläche • Stufe I (sehr gering) versiegelte Flächen, Rohbodenfläche
Auswirkungen auf derzeitigen Bestand	Durch die Bebauung werden die vorhandenen Biotopstrukturen beseitigt. Der z. Zt. stark anthropogen beeinflusste Stahlbach wird durch eine naturnahe Umgestaltung ökologisch aufgewertet.
Auswirkungen im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen	Im Bebauungsplan „Holderwäldle, Wissigfeld, Stampfelwörth“ war ein ca. 30 – 35 m breiter Grünstreifen entlang des Stahlbach geplant. In der aktuellen Planung verringert sich diese Fläche auf einen ca. 20 - 25 m breiten Gewässerstreifen.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Situation	Das Areal befindet sich nördlich der Murg am nordwestlichen Stadtrand von Gaggenau. Das Planungsgebiet wird nordwestlich von der K 3737 und westlich von der Murgtalstraße begrenzt. Nordöstlich und östlich schließen sich Gewerbeflächen an. Südlich ist die bisher offene Fläche durch die Murgtalstrasse und daran anschließende Bahnanlage von der Murg getrennt. Einzig der Stahlbach mit vereinzelt Ufergehölzen stellt eine natürliche Landschaftsstruktur dar. Insgesamt besitzt das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.
Auswirkungen auf derzeitigen Bestand	Zwischen den vorhandenen Gewerbenutzungen entsteht auf der bisherigen Freifläche eine Handelseinrichtung mit Verkaufsgebäude und Stellplätzen. Der Stahlbach und seine Uferzone werden naturnah umgestaltet.
Auswirkungen im Vergleich zu den	Die in dem vorhandenen Bebauungsplan „Holderwäldle, Wissigfeld, Stampfelwörth“ vorgesehene öffentliche Grünfläche entlang des nördlichen

rechtskräftigen
Bebauungsplänen

Stahlbachufers wird in der aktuellen Planung verschmälert. Im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen ist jedoch keine grundsätzliche Verschlechterung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen sind in die Baugebietsplanung eingeflossen⁸: • Renaturierung des Stahlbachs (Wasser, Pflanzen u. Tiere, Landschaftsbild) • Festsetzung von Pflanzgebotsflächen auf öffentlichen und privaten Grundstücken (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen u. Tiere, Landschaftsbild) • Festsetzung von Einzelpflanzgebieten (Pflanzen und Tiere, Klima, Landschaftsbild) • Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge / Rasenfuge) bei der Befestigung von Kfz-Stellplatzflächen (Boden, Wasser, u.U. LB, Klima, Pflanzen und Tiere) • fachgerechter Umgang mit Boden (gemäß den Bodenschutzhinweisen des Bebauungsplanes) • Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig (Boden, Wasser) • das auf Dachflächen der Gebäude bzw. Gebäudeteilen anfallende Regenwasser ist in Regenrückhaltebecken bzw. Zisternen zu sammeln und in den Regenwasserkanal abzuleiten (Wasser) • Erhalt vorhandener Gehölze (Pflanzen u. Tiere, Klima, Landschaftsbild).
interne Kompensation	Auch unter Berücksichtigung o. g. Minimierungsmaßnahmen bleiben Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Sie werden zum Teil durch interne Maßnahmen wie die Neupflanzung von heimischen Gehölzen kompensiert.
externe Kompensation	Die Entfernung einer Erdablagerung im Gommersbachtal dient der externen Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild.

⁸ Hinweis: Die jeweiligen Maßnahmen wirken sich positiv auf die in Klammern angegebenen Schutzgüter aus.

5.0 Empfehlungen für Festsetzungen mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Aus den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Minimierung Eingriffs im Baugebiet entwickelt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen werden. (siehe auch Anlage 2)

5.1 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Allgemeines

Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Darstellungen des Grünordnungsplanes (Anlage 2) mit standortgerechten, heimischen Arten aus der Artenverwendungsliste (siehe Tabelle 3) umzusetzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste Tabelle 3 zu ersetzen.

Auf allen Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen grundsätzlich ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind die gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zugelassenen Einfriedigungen, Pylone und Versorgungsanlagen (RKB, Trafostation). Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Bei der Pflanzung von Bäumen sind bestehende Leitungsrechte und daraus hervorgehende Mindestabstände so zu beachten, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Leitungen ausgeschlossen werden kann.

Verkehrsgrün / Öffentliche Grünflächen

Zusammenhängende Flächen entlang der Straßen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft einzusäen. Verkehrsflächen sind z.B. mit Bodendeckern zu begrünen.

Freiflächen auf privaten Grundstücken

Die nicht befestigten Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig. Pro 100 m² Freifläche ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenverwendungsliste (Tabelle 3) mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist grundsätzlich aufzurunden. Die Baumpflanzungen gemäß Pflanzgebot A 1 (Parkplatzbäume) und A 2 (Straßenbegleitende Baumpflanzungen) können angerechnet werden.

Parkplatzbäume (A 1)

Auf Parkplatzanlagen auf privaten Grundstücksflächen ist je acht Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenverwendungsliste (Tabelle 3) mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum sind bepflanzte Baumscheiben von mind. 4 m² Fläche vorzusehen. Die rechnerisch ermittelte Anzahl zu pflanzender Bäume ist stets aufzurunden. Die straßen- bzw. wegbegleitenden Baumpflanzungen nach Pflanzgebot A 2 können angerechnet werden. Die Einzelbäume im Stellplatzbereich und im durch Fahrzeugüberhänge erreichbaren Bereich von Pflanzbeeten bzw. Grünstreifen sind durch

	Schutzeinrichtungen gegen mechanische Beschädigungen durch das Anfahren durch Kraftfahrzeuge zu schützen.
Straßenbegleitende Baumpflanzung Murgtalstraße (A 2)	Auf den straßen- bzw. wegbegleitenden privaten Pflanzgebotsflächen entlang der Murgtalstraße ist eine Baumreihe gemäß den Darstellungen in Anlage 2, aus <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), Mindeststammumfang 25 – 30 cm, Stammhöhe mind. 4,50 m anzulegen. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen unter den Baumpflanzungen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft anzusäen sowie mit unregelmäßig angeordneten Strauchgruppen aus heimischen Gehölzen gem. Artenverwendungsliste (Tabelle 3) zu unterpflanzen.
Nordwestliche Eingrünung Sondergebiet (A 3)	Die Baumreihe entlang der K3737 ist zu erhalten. Die Pflanzgebotsfläche ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft anzusäen sowie mit unregelmäßig angeordneten Strauchgruppen aus heimischen Gehölzen gem. Artenverwendungsliste (Tabelle 3) zu unterpflanzen.
Einmündungsbereich Kreisstraße (A 4)	Auf den öffentlichen Verkehrsgrünflächen entlang der Einmündung der Murgtalstraße in die K3737 sind, gemäß den Darstellungen in Anlage 2, beidseitig <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche), Mindeststammumfang 25 – 30 cm, Stammhöhe mind. 4,50 m anzupflanzen. Die Flächen unter den Baumpflanzungen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft anzusäen.
Fläche südwestlich des Kreisels (A 5)	Entsprechend den Darstellungen in Anlage 2 sind auf der Grünfläche südwestlich des Kreisels eine Baumgruppe aus <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche), Mindeststammumfang 25 – 30 cm, Stammhöhe mind. 4,50 m anzupflanzen. Die Flächen unter den Baumpflanzungen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft anzusäen.
	Die Bepflanzung parallel zur Bahntrasse, ist aus Gründen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.

5.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Einzelbäume	Die im Maßnahmenplan (Anlage 2) mit einer Pflanzbindung (Pfb) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten gemäß Artenverwendungsliste (Tabelle 3) zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen gegen Beschädigung und zum Erhalt von den gesondert gekennzeichneten Bäumen (Pfb) nach den jeweils neusten Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LG4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern“) und DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu treffen.
-------------	--

5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.V.m. § 1a BauGB)

5.3.1 Festsetzungen zur Maßnahme M 1 Renaturierung des Stahlbachs

Beschreibung / Ziel
(M 1)

Der im Maßnahmenplan (Anlage 2) mit M 1 gekennzeichnete Stahlbachabschnitt soll renaturiert werden. Durch Maßnahmen wie die Entfernung vorhandener Böschungs- und Sohlbefestigungen sowie der Herstellung eines geschlängelten Bachlaufs mit verbreiteter Bachsohle wird der Stahlbach naturnah umgestaltet und ökologisch aufgewertet (vergl. Kap.5.3.2 und Anlage 3). Durch das Entfernen zweier Rohrdurchlässe wird die ökologische Durchgängigkeit verbessert.

Die neu gestalteten Uferböschungen sind mit folgenden Arten zu bepflanzen:

Bäume

Bäume als Heister 300 – 350 cm bzw. Stammbüsche 18 – 20 cm

Alnus glutinosa

Schwarzerle

Fraxinus excelsior

Gemeine Esche

Sträucher

Sträucher > 60 – 80 cm

Cornus sanguinea

Roter Hartriegel

Euonymus europaea

Pfaffenhütchen

Salix purpurea

Purpurweide

Salix triandra

Mandelweide

Salix viminalis

Korbweide

Viburnum opulus

Gemeiner Schneeball

Vorhandene Schilfbestände sind soweit wie möglich zu erhalten. Von den Umgestaltungsmaßnahmen betroffene Schilfbestände sind auszuheben und an geeigneten Stellen wieder anzusiedeln.

5.3.2 Gestaltungskonzept „Stahlbachrenaturierung“

derzeitige Situation

Die ökologische Bedeutung des Stahlbachabschnitts ist im Bereich des Planungsgebiets derzeit durch folgende anthropogene Aspekte beeinträchtigt:

- Böschungs- und Sohlbefestigungen
- strukturarmer, geradliniger Verlauf
- Durchlässe
- kleine Abstürze
- Einlauf
- fehlende Ufergehölze
- Böschungsoberkante der südlichen Uferseite grenzt direkt an versiegeltes Betriebsgelände der Fa. Dambach an.

Renaturierungs-
maßnahmen

Um den Stahlbachabschnitt im Bereich des Planungsgebiets ökologisch aufzuwerten sind folgende Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen (siehe

auch Anlage 3):

- Entfernung der Sohl- und Böschungsbefestigungen
- Entfernung zweier Durchlässe und Überfahrten
- Neugestaltung der Ufer- und Böschungssituation, Verbreiterung der Bachsohle
- Herstellung eines geschlängelten Bachlaufs
- Neupflanzung von Gehölzen und ufertypischen Pflanzen
- punktuelle Sicherung der gefährdeten Böschungsbereiche mit Steinschüttungen.

Für die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen wurde ein Gestaltungsplan (Anlage 3) erarbeitet. In diesem sind die Einzelmaßnahmen sowie der umgestaltete Bachlauf mit beispielhaften Querschnitten dargestellt.

5.4 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Entfernen einer Erdbablagerung im Gommersbachtal

Situation	Nördlich des Gommersbachs befindet sich auf Bad Rotenfelser Gemarkung (Flst. 1072) eine etwa 650 m ² große Altablagerungsfläche (Lage siehe Anhang I, Abbildung 2). Die Aufschüttung besteht überwiegend aus Erdaushub mit geringen Bauschuttanteilen und erstreckt sich im nördlichen Grundstücksbereich über die gesamte Grundstücksbreite von etwa 25 m auf einer Länge von ca. 30 m.
Planung	Die auf dem Flst. 1072 vorhandene Erd- bzw. Bauschuttablagerung, mit einem Gesamtvolumen von etwa 670 m ³ , ist im Zuge der Maßnahmenumsetzung ordnungsgemäß zu beseitigen. Auf den freigelegten Flächen ist Oberboden in einer Mindeststärke von 30 cm aufzubringen und mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft anzusäen. Die Wiese ist dauerhaft extensiv (2-schürige Mahd; Mitte Juni/September) zu pflegen.

Tabelle 3: Artenverwendungsliste

Bäume

Acer platanoides (20 – 30 m)	Spitzahorn
Acer platanoides 'Columnare' (15 – 20 m)	Spitzahorn (säulenförmig)
Acer platanoides 'Summershade' (15 – 20 m)	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus (25 – 30 m)	Bergahorn
Fraxinus excelsior (20 – 35 m)	Esche
Fraxinus excelsior 'Atlas' (15 – 20 m)	Esche (kegelförmig)
Quercus robur (25 – 35m)	Stieleiche

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibemellrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

6.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

6.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

Vorgehen

Abbildung 1 stellt die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dar.⁹

Abbildung 1: Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	
Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme), Bewertung der Empfindlichkeit
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und (Weiter)entwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Als gravierend stellt sich beim vorliegenden Vorhaben v. a. der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere dar. Daher wird für dieses Schutzgut die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Biotopwertverfahren der LfU erarbeitet.

Eine Gegenüberstellung des Eingriffs-Ausgleichs sämtlicher Schutzgüter ist in Tabelle 6 zu finden.

⁹ in Anlehnung an: Bayerisches Staatsministerium für Landentwicklung und Umweltfragen, 1999: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

6.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Schutzgut Pflanzen und Tiere

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Landesanstalt für Umweltschutz¹⁰ herangezogen.

Erläuterungen zum
Verfahren¹¹

Das Bewertungskonzept besteht aus vier aufeinander aufbauenden Bewertungsmodulen und erlaubt eine den jeweiligen Erfordernissen angemessene Bearbeitungstiefe. Im Mittelpunkt steht das Standardmodul, welches auf einer 64-Punkte-Skala basiert und jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Es ermöglicht eine differenzierte Biotopbewertung, wie sie unter anderem im Rahmen der Eingriffsregelung häufig notwendig ist. Ein daraus abgeleitetes Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen. Einsetzbar ist es beispielsweise wenn höhere Anforderungen an die Bestandsbewertung gestellt werden oder wenn qualitative Veränderungen ein und desselben Biotoptyps zu Bewerten sind. Das Basismodul mit 5 Wertstufen eignet sich dagegen insbesondere für einfache qualitative Vergleiche und aggregierte Darstellungen etwa im Rahmen der Grobanalyse.

Ein viertes Modul dient der Bewertung von neu geplanten Biotoptypen. Ein so genannter Planungswert beziffert – wiederum mit einer 64-Punkte-Skala – die prognostizierte Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren. Wegen des Prognosecharakters sind Zu- oder Abschläge vom Planungswert - analog zum Feinmodul – nur ausnahmsweise vorgesehen.

Gegenüberstellung von
Bestand und Planung
nach o. g. Verfahren

Tabelle 4 zeigt die Bewertung des Zustands lt. der derzeit rechtlich zulässigen Nutzung des Planungsgebiets vor Umsetzung der Planung. In Tabelle 5 wird die Wertigkeit des Planungsgebiets nach Umsetzung der Planung prognostiziert.

¹⁰ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2006: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

¹¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2006: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

Tabelle 4: Biotopbewertung des Bestandes*												
Biotop-typ-Nr.	Biotoptyp-Name	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert (errechnet)	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert	Wertstufe
				Faktor 1	Grund 1	Faktor 2	Grund 2					
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	19	11-27	1,0		1,0		19,0	19,0	671	12.749	IV
45.10 - 45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotop-typen (60.50, 60.60); angenommener mittl. Stammumfang in 25 Jahren: 90 cm; 55 Bäume x 6 WP je cm StU (55 x 90 x 6 = 29.700 WP)	6	4-6	1,0		1,0		6,0	6,0		29.700	I
52.30	Renaturierter Stahlbach + mit Gehölzen bepfl. Gewässer-randstreifen	26	16-45	1,0		1,0		26,0	26,0	5.200	135.200	IV
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	--	1,0		1,0		1,0	1,0	26.796	26.796	I
60.20	Straße, Weg oder Platz	1	--	1,0		1,0		1,0	1,0	5.003	5.003	I
60.50	Kleine Grünfläche (alle Untertypen)	4	4-8	1,0		1,0		4,0	4,0	6.871	27.484	II
60.60	Garten (alle Untertypen)	6	6-9	1,0		1,0		6,0	6,0	7.281	43.686	II
Wertpunkte Bestand im Planungsgebiet											280.618	
Fläche Planungsgebiet										51.822		
Externe Kompensation												
21.40	Erdhalde	4	2-12	0,5	mit Bau-schutt	1,0		2,0	2,0	650	1.300	I
Wertpunkte (externe Kompensation)											1.300	
Fläche (externe Kompensation)										650		
Wertpunkte Bestand (Planungsgebiet + externe Kompensation)											281.918	

* Bestand = rechtlich zulässige Nutzung lt. derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen BP „Holderwädele, Wissigfeld, Stampfelwörth, Kleine Feldele“ (1990) bzw. „Neuwiesenäcker“ (1998)

**Tabelle 5: Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung
(Bewertung Planung incl. Kompensationsflächen)**

Biotop-typ-Nr.	Biotoptyp-Name	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert (errechnet)	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert	Wertstufe
				Faktor 1	Grund 1	Faktor 2	Grund 2					
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	15	–	1,0		1,0		15,0	15,0	1.435	21.525	
45.10 - 45.30a	Erhalt: Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (60.50, 60.60) durchschnittlicher Baumumfang: 90 cm; 17 Bäume x 6 WP je cm StU (17 x 90 x 6 = 9.180)	6	4	1,0		1,0		6,0	6,0		9.180	
45.10 - 45.30a	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (60.50, 60.60) angenommener mittl. Stammumfang in 25 Jahren: 90 cm; 82 Bäume x 6 WP je cm StU (82 x 90 x 6 = 44.280)	6	4	1,0		1,0		6,0	6,0		44.280	
52.30	Renaturierter Stahlbach + mit Gehölzen bepfl. Gewässer-randstreifen	16	20	1,0		1,0		16,0	16,0	5.200	83.200	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	--	1,0		1,0		1,0	1,0	29.924	29.924	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	--	1,0		1,0		1,0	1,0	5.045	5.045	
60.50	Kleine Grünfläche (alle Untertypen)	4	--	1,0		1,0		4,0	4,0	2.711	10.844	
60.60	Garten (alle Untertypen)	6	--	1,0		1,0		6,0	6,0	7.507	45.042	
Wertpunkte Planung im Planungsgebiet											249.040	
Fläche Planungsgebiet										51.822		

Externe Kompensation											
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	--	1,0		1,0		13,0	13,0	650	8.450
Wertpunkte (externe Kompensation)										650	8.450
Fläche (externe Kompensation)										650	
Wertpunkte Planung (Planungsgebiet + externe Kompensation)											257.490

Ergebnis

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich:

Biotopwertpunkte der derzeit rechtlich zulässigen Nutzung*:	281.918	(100,00 %)
. / . Biotopwertpunkte Planung:	257.490	(91,34 %)
<u>Biotopwertpunktedifferenz</u>	24.428	(8,66 %)

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten Minimierungs- sowie interne und externe Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere rechnerisch zu 91% ausgeglichen wird. Es verbleibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 9 % (24.428 Wertpunkten).

* lt. derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen BP „Holderwäldle, Wissigfeld, Stampfelwörth, Kleine Feldele“ (1990) bzw. „Neuwiesenäcker“ (1998)

6.3 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen

In der folgenden Übersicht (Tabelle 6) werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild) durch das geplante Vorhaben gegenüber der derzeit rechtlich zulässigen Nutzung dargestellt und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensierung aufgezeigt.

Tabelle 6: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Boden</u> Versiegelung von Böden (ca. 3.170 m² Neuversiegelung)	- Festsetzung von Pflanzgebotsflächen auf öffentlichen und privaten Grundstücken (Begrenzung der Versiegelung) - Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Befestigung von Kfz-Stellplatzflächen - Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind unzulässig (Vermeidung Schadstoffanreicherung) - fachgerechter Umgang mit Boden (gemäß den Hinweisen im Bebauungsplan)	⇒ externe Kompensation: Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal	Der Eingriff wird durch die festgesetzten Maßnahmen bestmöglich vermindert. Durch die externe Maßnahme „Entfernung einer Altablagerung im Gommersbachtal“ wird der Eingriff z. T. kompensiert.

Fortsetzung Tabelle 6: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Oberflächenwasser</u> • Inanspruchnahme ehem. Aueflächen <u>Wasserhaushalt</u> Durch die zusätzliche Versiegelung sind folgende Auswirkungen zu erwarten: • Reduzierung der Versickerung • Erhöhung des Oberflächenabflusses	♦ Renaturierung des Stahlbachs ♦ Festsetzung von Pflanzgebotsflächen auf öffentlichen und privaten Grundstücken (Offenhalten versickerungsfähiger Böden) ♦ Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Befestigung von Kfz- Stellplatzflächen ♦ Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind unzulässig (Vermeidung Schwermetalleintrag ins Grundwasser) ♦ Retention des Niederschlagwassers durch Regenrückhaltebecken bzw. Zisternen	⇒ externe Kompensation: Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal	Eingriff weitestmöglich vermindert. Weitergehende Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.

Fortsetzung Tabelle 6: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Klima</u> Kleinklimatische Veränderungen durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades und dadurch verursachte • Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur und zusätzliche Aufheizung • Austrocknung der Luft	Der Erhalt von vorhandenen Gehölzen, sowie die Neuanpflanzung von Gehölzen bewirken eine Durchgrünung des Baugebietes. Durch deren Verdunstung wird die Luft befeuchtet und gekühlt. Der Schattenwurf verringert die Aufheizung der Gebäude- und Straßenoberflächen.	⇒ externe Kompensation: Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal und dadurch Wiederherstellung einer klimafördernden Oberflächenstruktur (Grünland)	Der Eingriff ist weitestmöglich durch die innere Durchgrünung und Eingrünung vermindert. Die externe Maßnahme „Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal“ wirkt auch auf das Schutzgut Klima positiv. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
<u>Pflanzen und Tiere</u> • Verringerung des Grünstreifens zwischen Bebauung und Stahlbach	♦ Renaturierung des Stahlbachs ♦ Festsetzung von Einzelpflanzgeboten (Stellplatzbäume) ♦ Erhalt vorhandener Einzelbäume	⇒ Durchgrünung des Baugebiets durch Neupflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern ⇒ externe Kompensation: Wiesenansaat mit autochthonem Saatgut auf ehemaliger Altablagerungsfläche im Gommersbachtal	Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die vorliegende Planung und die darin festgesetzten internen und externen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu 91 % ausgeglichen werden. Rechnerisch ergibt sich ein Kompensationsdefizit von ca. 9 %

Fortsetzung Tabelle 6: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Landschaftsbild</u> • Veränderung des Landschaftsbilds durch Verschmälerung der lt. rechtskräftigen Planung vorgesehenen öffentlichen Grünfläche entlang des Stahlbachs	♦ Begrenzung der Gebäudehöhe ♦ Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung (s. o.) ♦ Renaturierung des Stahlbachs	⇒ externe Kompensation: Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal und landschaftsgerechte Wiederbegrünung (Wiese)	Der Eingriff ist weitestmöglich durch die innere Durchgrünung und Eingrünung vermindert. Die externe Maßnahme „Entfernung einer Erdbablagerung im Gommersbachtal“ wirkt auch auf das Schutzgut Landschaftsbild positiv. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

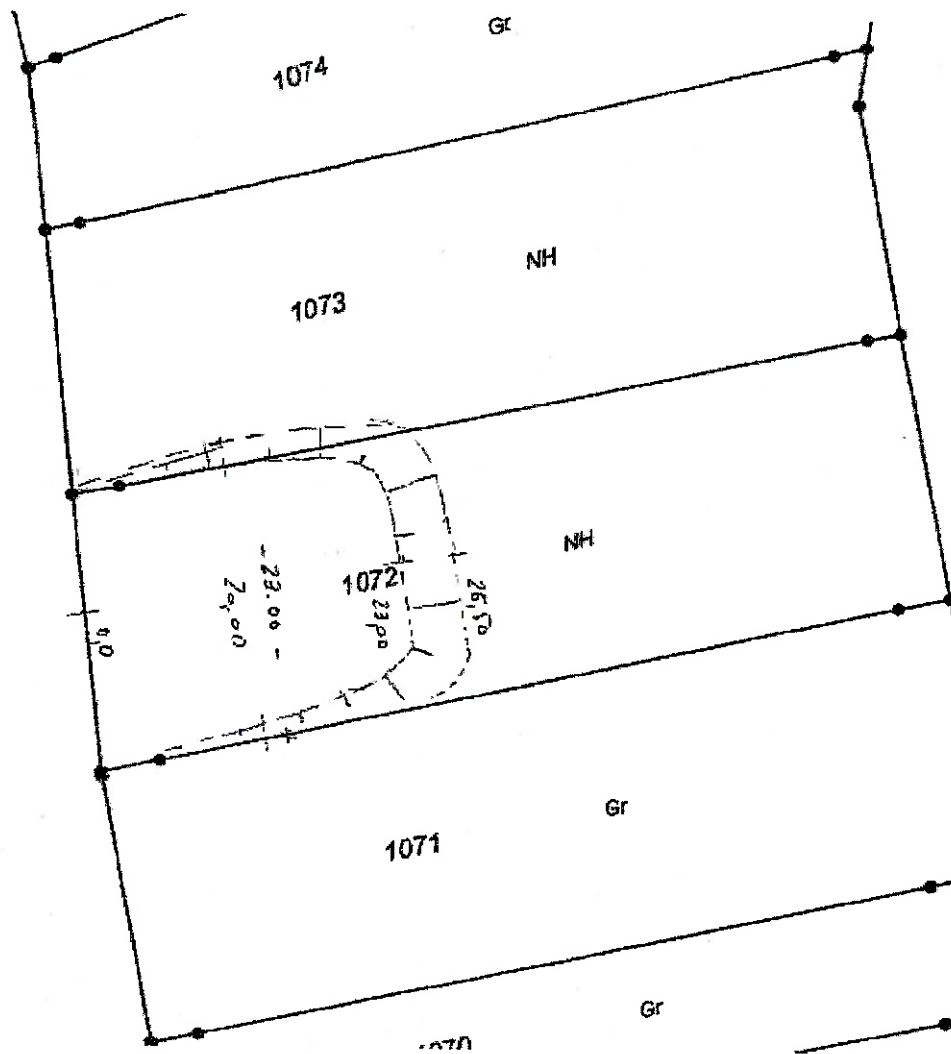
Sinsheim, den 28.03.2008



B I O P L A N
Gesellschaft für Landschafts-
ökologie und Umweltplanung

- 7.0 Anhang I:
7.1 Externe Kompensationsmaßnahme: Entfernung einer Erdablagung im Gommersbachtal

Abbildung 2: Lage der Erdablagung auf dem Flst. 1072 auf Bad Rotenfelser Gemarkung¹²



¹² Stadtbauamt Stadt Gaggenau: Skizze der Ablagerungsfläche



ALTABLAGERUNG "STAMPFELWÖRTH"
EHEMALIGE KLÄRANLAGE GAGGENAU
DEP.NR. AA 1048
OBJEKT-NR. AA 00871

LEGENDE

Bestand

- Gras-Kraut-Flur, Landschaftsrasen
- Schotterfläche mit Ruderalflur
- Ruderalfläche, tlw. mit Gehölzaufwuchs
- Brennnessel-Dominanzbestand
- Gewässerböschung, Ufervegetation
- Schilf
- Bachsohle
- Brombeergestrüpp
- Schnitthecke
- Ufergehölze
- Einzelbaum
- Straße / Weg, versiegelte Fläche
- Lagerfläche, Rohboden
- Alllastenfläche
- bestehender Zaun der Fa. Dambach
- Geltungsbereich des Bebauungsplans



Gesellschaft für Land-
schaftsökologie und
Umweltplanung

Karlsplatz 1
74889 Sinsheim
Tel.: 07261 / 56 21
Fax: 07261 / 634 00

PROJEKT: Grünordnungsplan zum Baugebiet "Am Stahlbach"		AUFTRAGGEBER: Stadt Gaggenau OT Bad Rotenfels	
Anlage 1: Bestandsplan			
Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1000	
		Plangröße: 560 x 380 mm	
Bearbeitet: Schlosser, Graus	Gezeichnet: Graus	Datum: 28.03.2008	
Auftraggeber:		Planungsbüro: 	
Datum:			



ALTABLAGERUNG "STAMPFELWÖRTH"
EHMALIGE KLÄRANLAGE GAGGENAU
DEP.NR. AA 1048
OBJEKT-NR. AA 00871

LEGENDE

Bestand

- Gras-Kraut-Flur, Landschaftsrasen
- Schotter mit Ruderalflur
- Ruderalfläche, tlw. mit Gehölzaufwuchs
- Brennnessel-Dominanzbestand
- Gewässerböschung, Ufervegetation
- Schilf
- Brombeergestrüpp
- Schnitthecke
- Ufergehölze
- Einzelbaum
- Straße, Weg, versiegelte Fläche
- Lagerfläche, Rohboden
- Altlastenfläche
- bestehender Zaun der Fa. Dambach

SO Bauwerk mit Garteneinfriedung	TH _{max} = 9,00 m FH _{max} = 12,00 m
0,55	3,5
a 1	FD 0° - 10° GD 0° - 10°

GEE	TH _{max} = 8,00 m FH _{max} = 10,00 m
0,55	3,5
o	FD 0° - 10° PD 0° - 15° SD 0° - 35°

GI	TH _{max} = 10,00 m FH _{max} = 14,00 m
0,6	6,0
a 2	—

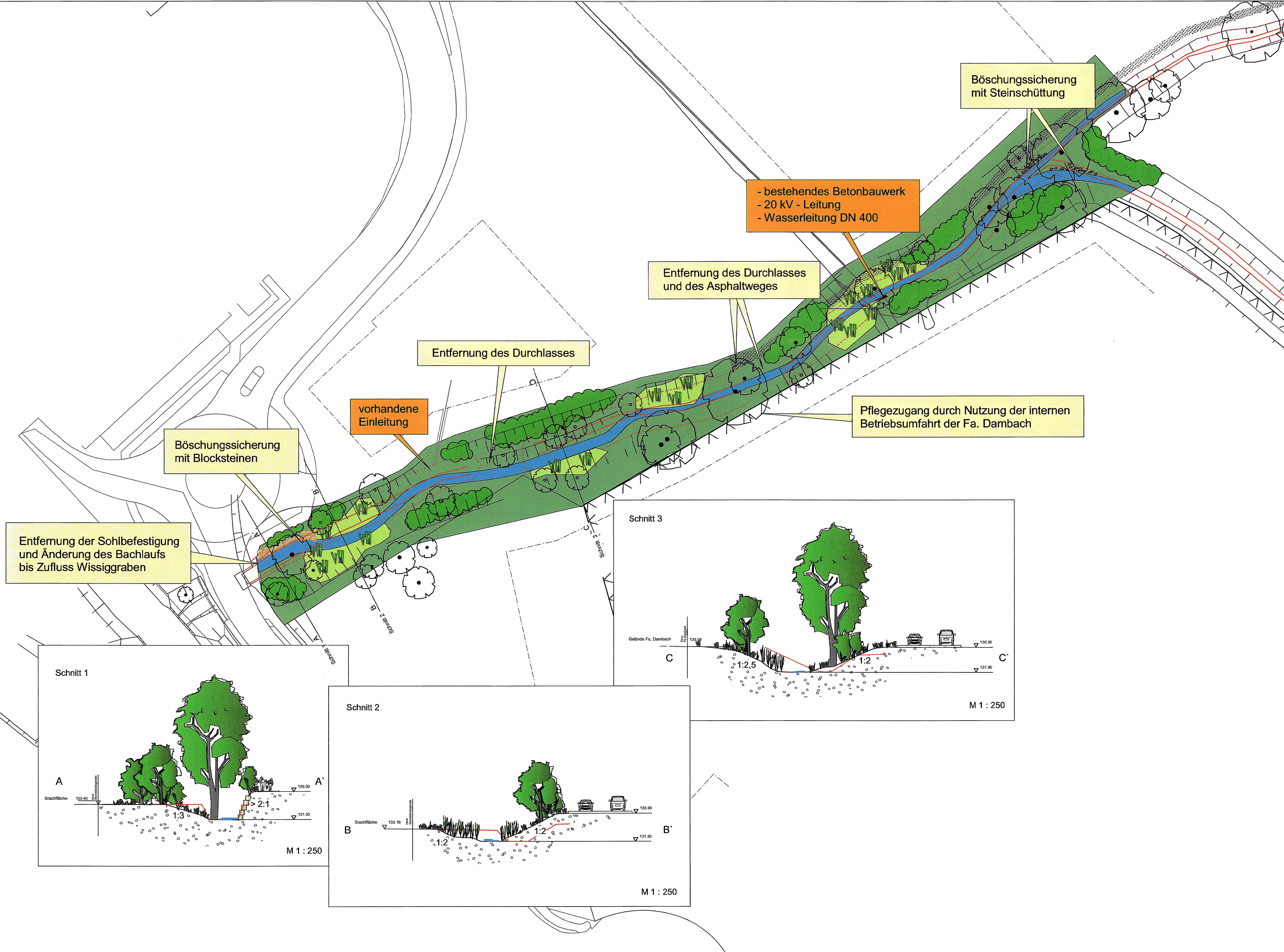
Planung

- Baufenster Sondergebiet
- Baufenster Gewerbegebiet, Industriegebiet
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche Grundstücksfläche
- Straße / Gehweg
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- Grünfläche auf privaten Grundstücksflächen
- Pfegeweg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebotsflächen)
- Anpflanzen von Einzelbäumen (Pflanzgebot)
- Anpflanzen von Sträuchern (Pflanzgebot)
- Erhalt von Einzelbäumen (Pflanzbindung)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- private Verkehrsfläche
- Grenze des Planungsgebietes

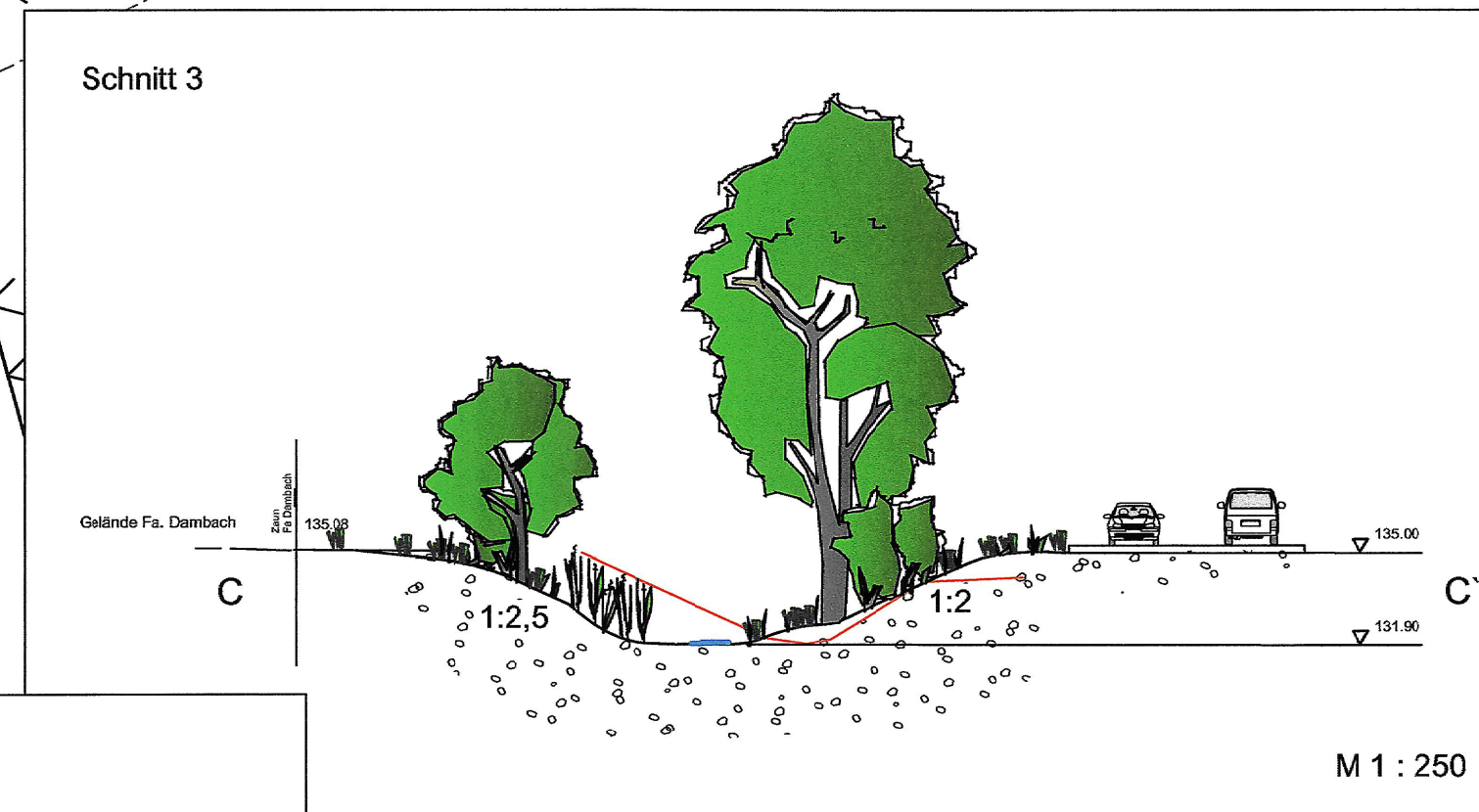
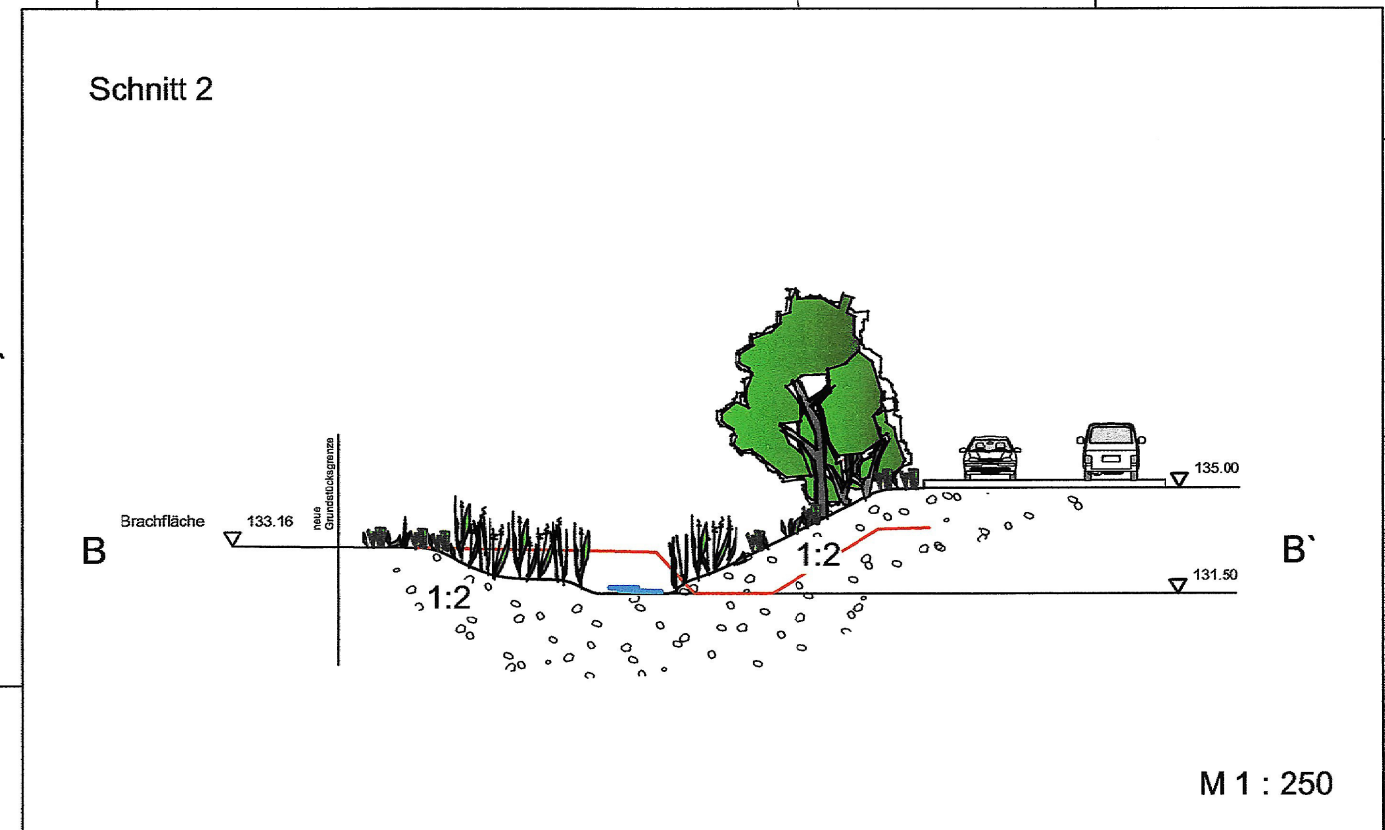
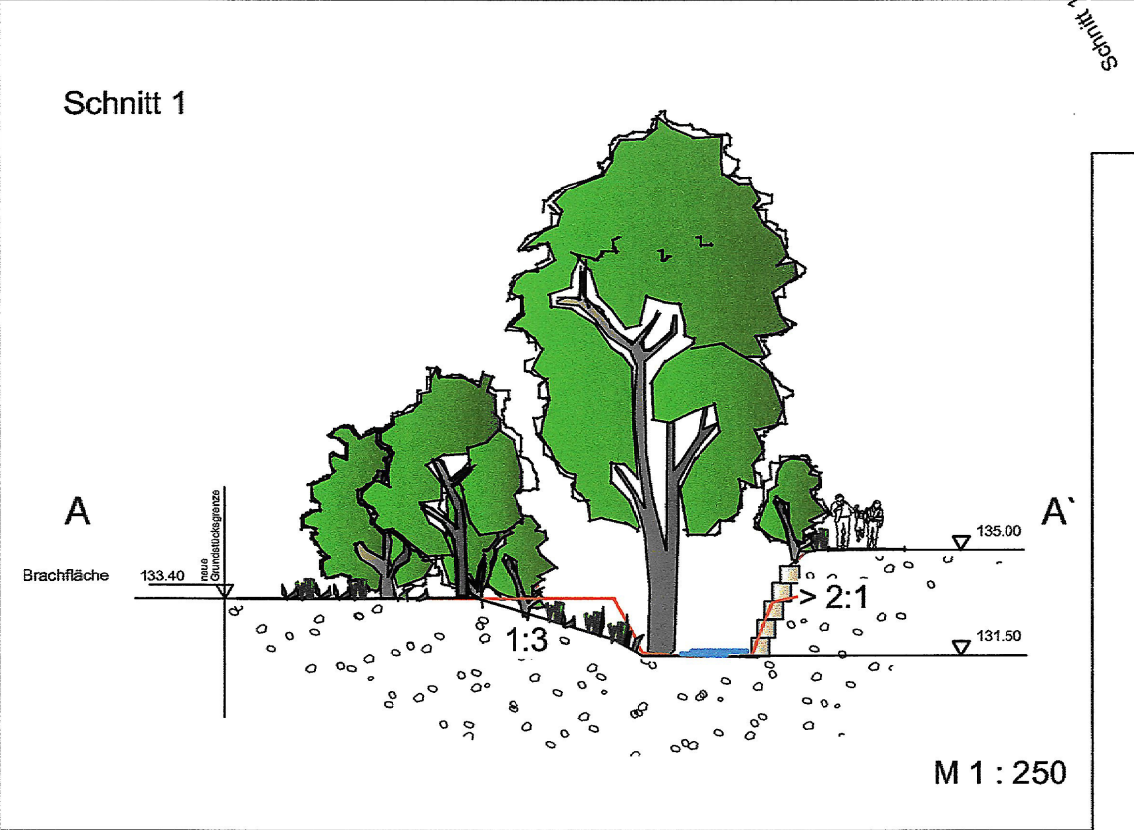
Gesellschaft für Land-
schaftsökologie und
Umweltplanung

Karlsplatz 1
74889 Sinsheim
Tel.: 07261 / 56 21
Fax: 07261 / 6 34 00

PROJEKT: Grünordnungsplan zum Baugebiet "Am Stahlbach"		AUFTRAGGEBER: Stadt Gaggenau OT Bad Rotenfels	
Anlage 2: Maßnahmenplan			
Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1000	
		Plangröße: 690 x 380 mm	
Bearbeitet: Schlosser, Graus	Gezeichnet: Graus	Datum: 28.03.2008	
Auftraggeber:		Planungsbüro: 	
Datum:			



- LEGENDE**
- Maßnahmen**
- bisheriger Stahlbachverlauf
 - neuer Stahlbachverlauf
 - Gewässerrandstreifen
 - Schilffläche
 - Pflegeweg
 - vorhandener Asphaltweg
 - Einzelbaum (Erhalt)
 - Einzelbaum (Pflanzung)
 - Gehölzgruppe
 - Böschungsbefestigung mit Blocksteinen
 - Böschungssicherung mit Steinschüttung
 - bestehender Zaun der Fa. Dambach
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans



BIOPLAN		Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung		Karlplatz 74889 Sinsheim Tel.: 07261 / 56 20 Fax: 07261 / 634 0
PROJEKT: Grünordnungsplan zum Baugebiet "Am Stahlbach"		AUFTRAGGEBER: Stadt Gaggenau OT Bad Rotenfels		
Anlage 3: Gestaltungsplan "Stahlbachrenaturierung"				
Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 500		
		Plangröße: 860 x 480 mm		
Bearbeitet: Schlosser, Graus	Gezeichnet: Graus	Datum: 28.03.2008		
Auftraggeber:		Planungsbüro: 		
Datum:				