



Dipl.-Ing.  
Ottmar Brudy

Architekt  
Sachverständiger  
für Grundstücks- und  
Gebäudebewertung.

Fon: 0 78 05/96 78-0  
Fax: 0 78 05/96 78-30  
Hindenburgplatz 4  
D-77767 Appenweier  
architekt@brudy.de

**Gemeinde Appenweier  
Bebauungsplan Im See Süd  
Appenweier**

**Fassung: Entwurf Stand 23.12.2022**

**Grundlage: Bebauungsplan Nr. 300, Stand 23.12.2022**

**UMWELTBERICHT  
(§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**



## INHALT

- 1.0 EINLEITUNG**
- 2.0 BESCHREIBUNG DES BESTANDES**
- 3.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES  
UND DER UMWELTMERKMALE**
- 4.0 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES**
- 5.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**
- 6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**
- 7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**
- 8.0 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 ABS. 4 BAUGB**

## 1.0 EINLEITUNG

### 1.1 Rechtsvorschriften

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschl. Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind sowie nach § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

### 1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Im See Süd“ ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 1,29 ha. Es liegt am südlichen Ortsrand von Appenweier, westlich der Bundesstraße B3, und östlich an der Eisenbahn Basel-Frankfurt

Die Ausweisung des Baugebietes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Handwerketriebes (Fa. Bergheimer)

#### Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Erweiterungsfläche des Betriebes liegt im Außenbereich. Der FNP wird in einem **Parallelverfahren** geändert.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Bundesnaturschutzgesetz nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung von § 14 – Eingriffe in Natur und Landschaft, § 15 – Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen und § 18 – Verhältnis zum Baurecht, berücksichtigt.

#### Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der 4. Abschnitt „Schutz von Natur und Landschaft“ zu beachten, d.h. es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das vorliegende Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder ein nach dem Naturschutzgesetz geschützter Bereich gekennzeichnet.

Rechtliche Festsetzungen nach Abschnitt 4 §§ 26 bis 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 26 – Naturschutzgebiete, § 27 – Nationalparke, § 28 – Biosphärengebiet, § 29 – Landschaftsschutzgebiete, § 30 – Naturparke, § 31 – Naturdenkmale, § 32 – besonders geschützte Biotope und § 33 – geschützte Grünbestände) liegen für den Vorhabensbereich nicht vor.

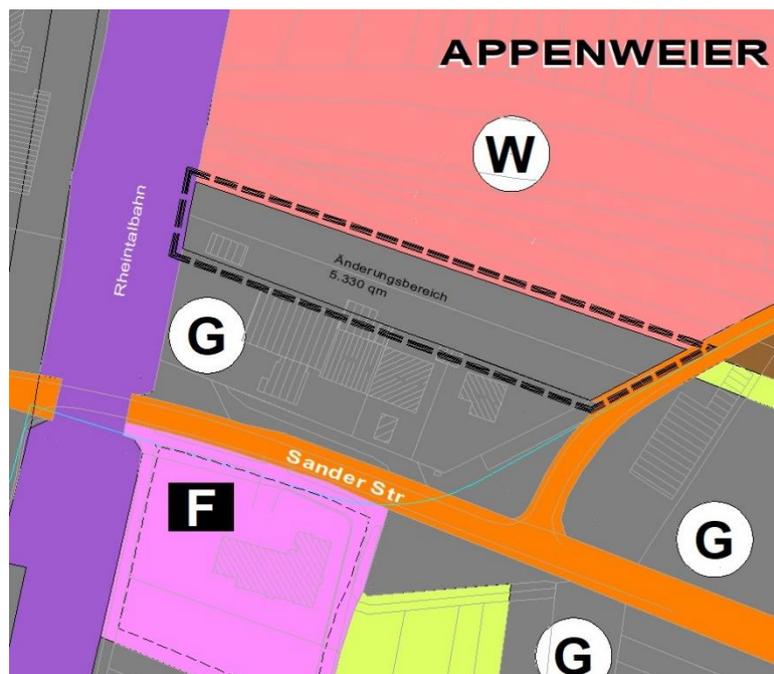
Schutzgebiete nach FFH- Richtlinien sind ebenfalls nicht betroffen.

Es ist außerdem kein Wasserschutzgebiet im Sinne § 24 Wassergesetz BW betroffen.

#### Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

#### **Plan 1: FNP**



## 2.0 BESCHREIBUNG des BESTANDES

### 2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Im Planungsbereich befinden sich die Handwerksbetriebe Bergheimer / TSIT, Im Norden mit Flst-Nr.1197ein. landwirtschaftlich genutzte Fläche

Im Osten gibt es zwei Grundstücke mit Wohnnutzung die im Zusammenhang mit Betriebsgebäuden genehmigt wurden.

Die Betriebe wurden aufgegeben, die Grundstücke geteilt und die Gewerbliche Nutzung in reduziertem Umfang fortgeführt.

Eine Erholungsfunktion liegt durch die Lage an der Eisenbahn im Osten, der Sanderstraße im Süden und der B3 im Osten nicht vor.

### 2.2 Beschreibung der Umwelt

#### 2.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Der Planungsbereich liegt am Südrand der bestehenden Bebauung von Appenweier.

Diese Fläche wird von der landwirtschaftlichen Nutzung am Dorfrand und den Gewerbeflächen im Osten ( dm-Markt, Edeka, Gärtnerei Vollmer) und im Süden, auf der anderen Straßenseite vom Feuerwehrhaus geprägt.

#### 2.2.2 Boden- / Wasserhaushalt

##### ◆ Boden

Außer der vorhandenen Bebauung, den Stellplätzen und der Zufahrt im Süden sind im Plangebiet die Böden unbefestigt.

Im Plangebiet sind die Ackerböden unbefestigt. Sie weisen nur eine geringfügige Beeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung auf.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens / Standortes für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird.

Die Ertragsfähigkeit im Plangebiet wird als hoch bis sehr hoch eingestuft. Die Böden besitzen insgesamt eine gute landbauliche Eignung.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe wird als hoch eingestuft. Dies bedeutet, eine hohe Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als mittel bis hoch eingestuft werden.

## ◆ Wasserhaushalt

### Grundwasser

Das Plangebiet „BP Im See Süd“ liegt im Süden von Appenweier. Es handelt sich um ein nahezu ebenes Gelände. Nach Baugrunduntersuchung ist der Grundwasserspiegel ab einer Tiefe von 5,5 – 6,0 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

### Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

## 2.2.3 Klima

Das Plangebiet liegt im Bereich der Vorbergzone. Hier liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 9,5° C. Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 950 mm.

## 2.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

### a) Vegetation

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 1,28 ha. Es wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Anbau von Obst und Getreide herrschen vor. Weiter stehen nach Norden auf kleinteiligen Parzellen Streuobstwiesen, teilweise auch Sonderkulturen.

### b) Fauna

Es wurde eine Untersuchung der Avifauna vorgenommen. Es wurden die Anzahl der notwendigen Begehungen durchgeführt.

Zur Erkundung wurden von Dr. Boschert, Bioplan Bühl, Begehungen durchgeführt.

## 2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung vorhanden. Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

## 3.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

### 3.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung wesentliche Auswirkungen auf das **Wohnumfeld** (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkungen) zu beurteilen.

#### **Bewertung**

Vom Planungsgebiet sind bisher nur geringe Lärmemissionen und anderweitige Beeinträchtigungen ausgegangen.

Der fließende und ruhende Verkehr kann durch die Planung so gelenkt und geregelt werden, dass Menschen nicht beeinträchtigt werden. Die Gestaltung des Objektes ist darauf ausgerichtet, dass Anwohner nicht beeinträchtigt werden.

### 3.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Auf Grund des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Baumpflanzungen sind nicht vorhanden.

#### 3.2.1 **CEF-Maßnahme**

Als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) werden im Bereich der Eingriffsregelung Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung). Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt wird. Eine ökologisch-funktionale Kontinuität soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert.

CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzend neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (asP) von Bioplan Dr. Boschert vom 03.08.2022 wird als Zusammenfassung beschrieben:

#### **8.0 Zusammenfassendes fachgutachterliches Fazit**

*Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung ist mit Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Mauereidechse) sowie Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) zu rechnen.*

*Dadurch können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Daher sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich. Nur unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert.*

*Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verletzungen der Verbots-*

*tatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säuger (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Mauereidechse), Amphibien (außer Gelbbauchunke sowie Wechsel- und Kreuzkröte), Gewässer bewohnende Arten und Gruppen wie Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen, Käfer, Landschnecken, Schmetterlinge, Farn- und Blütenpflanzen und Moose.*

### 3.2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaftsbestandteile

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Bestandsplan in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.



Tabelle 1

Ifd Nr.	Biotoptyp	Beschreibung	Flst.-Nr	Grundwert	Wertschpanne	Faktoren zu- treffender Prüfmerk- male				Biotopwert	Rechenansatz	Fläche bewertet	Bilanz- wert	
F6	37.10	<b>Acker</b>	1197	4						4		2.772,43 m <sup>2</sup>	11.090	
F7	33.61	<b>Intensivwiese</b> als Dauergrünland <b>Verkehrsgrün</b>		6	6					6				
		Pumpstation	1203/3									356,58 m <sup>2</sup>	2.139	
		<b>Grünanlage</b> Böschung	1203/2 Teil	6						6		334,39 m <sup>2</sup>	2.006	
F1	60.10	von <b>Bauwerk</b> bestandene Flächen												
		Lagergebäude Teilfläche + Zelthalle	1198	1							1		296,94 m <sup>2</sup>	297
		Nr.13b Betriebsgebäude, Büro, Halle, überdachtes Regal	1202	1							1		1.407,85 m <sup>2</sup>	1.408
		Nr.13 Betriebsleiter- Wohnhaus mit Garage	1202/1	1							1		244,82 m <sup>2</sup>	245
		Nr. 13a + 13c Betriebsge- bäude	1202/2	1							1		493,96 m <sup>2</sup>	494
		<b>Pumpstation</b>	1203/3	1						1		12,00 m <sup>2</sup>	0	
F2	60.23	<b>Wege, Zufahrten As- phaltbelag</b>												
		Nr.13b Weg ehemalige Baustraße	1202	1							1		189,60 m <sup>2</sup>	190
		<b>Straße</b> Zufahrt zur Pump- station	1203/2 Teil	1							1		393,84 m <sup>2</sup>	394
		Pumpstation	1203/3	1							1		200,00 m <sup>2</sup>	200
F3		<b>Hof Betonpflaster</b>												
		Hof Nord	1198	1							2		772,24 m <sup>2</sup>	1.544
		Hof West +Süd	1202	1							2		1.456,81 m <sup>2</sup>	2.914
F4	60.23	und zwischen Lagg Nord												
		<b>Hof, Zufahrt</b> Wasserge- bunden Decken, Kies, Schotter		2								2		
		Nr.13 Kies, Schotter	1202/1									2	156,14 m <sup>2</sup>	312
		Nr.13a Kies, Schotter	1202/2									2	333,72 m <sup>2</sup>	667
		Parkplatz Nord		2								2	1.333,55 m <sup>2</sup>	2.667
		Westl Zelt	1198								2	258,76 m <sup>2</sup>	518	
		Westl Straße Zufahrt	1202								2	459,87 m <sup>2</sup>	920	

F5	60.60	<b>Hausgarten</b>		1	6-9					6			
		Nr.13	1202/1	1						6		1.219,99 m <sup>2</sup>	7.320
		Nr 13a Nord +Süd	1202/2	1						6		156,19 m <sup>2</sup>	937
		Nr.13b Süd	1202	1						6		82,41 m <sup>2</sup>	494
		<b>Leitungsrecht</b>		1						6		283,00 m <sup>2</sup>	1.698
		<b>Gesamtbilanz BESTAND</b>									<b>13.215,09 m<sup>2</sup></b>	<b>25.667</b>	

Fläche Geltungsbereich 12.885m<sup>2</sup>

Differenz 330m<sup>2</sup>

### Die Differenz zwischen $F_{\text{Geltungsbereich}}$ und $F_{\text{bewertet}}$ ergibt sich durch Mehrfachansatz

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffregelung

Fassung August 2005

### 3.2.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan Dr. Boschert vom 31.05.2019 Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist als Anlage 1 beigefügt.

### 3.3 SCHUTZGUT BODEN

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden.

#### **Bewertung**

Das Baugebiet wird bisher nur mit einem Flächenanteil von ca. 21% landwirtschaftlich genutzt. Bodenbelastungen sind nicht bekannt.

Das Baugrundstück wird für die Bebauung mit einer Betriebe Erweiterung eines Handwerk-Betriebes konzipiert. Flächen im Norden und Westen werden bepflanzt und dienen als Immissionschutzstreifen. Es wird eine Retentionsmulde angelegt. In dieser wird Oberflächenwasser gesammelt, zurückgehalten so weit möglich zur Versickerung gebracht oder gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal abgegeben. Dem Boden wird dadurch das Niederschlagswasser so gut wie möglich wieder zugeführt.

### 3.4 SCHUTZGUT WASSER

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs.5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. **Wasserleitvermögen**, **Grundwasseraufkommen** und **Grundwasserneubildung** sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

### **A Allgemeines**

Gemäß Rundschreiben des Landratsamtes Ortenaukreises vom 08.07.2005 an alle Kommunen und Abwasserverbände im Ortenaukreis besteht die verbindliche Vorgabe, die verschiedenen Möglichkeiten der Versickerung im Rahmen der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung – soweit aufgrund der Geologie möglich – vollständig auszuschöpfen.

### **B Regenwasserbewirtschaftung**

Aufgrund der Erkenntnisse der Baugrunduntersuchung ist Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich. Das Oberflächenwasser wird in eine Retentionsmulde eingeleitet und teilweise soweit möglich durch Versickerung dem Grundwasser wieder zugeführt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser durch Versickerung in das Grundwasser gestellt werden.

### **C Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird über eine bestehende Hausanschlussleitung in den MW-Kanal in der Sanderstraße eingeleitet.

## 3.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigendem Verkehrsaufkommen und allgemeine Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

### **Bewertung**

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten. Wegen der geringen Größe des Baugebietes sind Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter nicht zu erwarten.

## 3.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Durch Bebauung nicht bebauter Flächen kommt es in der Regel zu **Veränderungen im Landschaftsbild**.

### **Bewertung**

Die geplante Bebauung befindet sich am Südrand von Appenweier. Durch Pflanzgebote und Schutzstreifen wird ein fließender Übergang zur freien Landschaft erreicht. Eingriffe in das Landschaftsbild werden so gemindert.

## 3.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Unter Kultur und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als **architektonisch** wertvolle Bauten oder **archäologische** Zeugnisse darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

### **Bewertung**

In den angrenzenden Gebieten und im Plangebiet selbst sind solche **Schutzgüter nicht bekannt**. Auf für die Bodendenkmalpflege interessanten Situationen gibt es keine Hinweise. Es gibt für diese Schutzgüter keinen Kompensationsbedarf.

### 3.8 ÖKOBEWERTUNG NACH UMSETZUNG DER PLANUNG

Plan 2: Grünbilanz PLANUG



Entsprechend der Aufnahme Bestand vor der Baumaßnahme unter Ziffer 3.2 wird die Planung nach dem gleichen Wertsystem bewertet (siehe Tabelle 2) und die Bilanz vor und nach Abschluss der Baumaßnahme verglichen. (Siehe Tabelle 3).

Biotoptyp	Beschreibung		Flist.-Nr	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Rechenansatz	Fläche bewertet	Bilanzwert
44.30	<b>Immissionsschutzstreifen PF1</b> , Hecken aus heimischen Arten Retentionsfläche	Planung	1197	4	4-6					6		598m <sup>2</sup>	3.588
60.10	von <b>Bauwerk</b> bestandene Flächen												
	NZ1 NZ2 NZ4	3.420m <sup>2</sup> 2.736m <sup>2</sup> 2.876m <sup>2</sup> <u>9.032m<sup>2</sup></u>	1198, 1202										
60.10	9.032 m2 * GFZ 0,8	Planung		1						1		7.226m <sup>2</sup>	7.226
33.61	Nr.13 Betriebsleiter-Wohnhaus mit Garage	Bestand	1202/1	1						1		245m <sup>2</sup>	245
	Nr. 13a + 13c Betriebsgebäude	Bestand	1202/2	1						1		340m <sup>2</sup>	340
	<b>Intensivwiese</b> als Dauergrünland		6	6						6			
	<b>Pumpstation</b> mit Zufahrt	Bestand	1203/3	6						6		160m <sup>2</sup>	960
	<b>Grünanlage</b> Böschung	Bestand	1203/2 Teil	6						6		298m <sup>2</sup>	0
60,22	<b>Stellplätze</b> Pflasterfläche	Bestand		1						1		509m <sup>2</sup>	509
	P1 Parkplatz Rasengitter			1						1			
	P2 Parkplatz Rasengitter												
	P3 Parkplatz Rasengitter												
	P4 Parkplatz Rasengitter mit 7 x Bäumen												
	P5 Parkplatz Rasengitter												
	<b>RF Reservefläche Ost Schotterrasen</b>	Planung		1						1		840m <sup>2</sup>	840
	Grunddienstbarkeit für Rückübertragung an Gemeinde												



### 3.9 WECHSELWIRKUNGEN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER, W., Umweltbericht in der Bauleitplanung, (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungs-Effekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes der Landschaft und des Menschen zu betrachten.

Um diese verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ergründen, wurden die Beziehungen der Schutzgüter in ihrer Ausprägung im Plangebiet ermittelt und miteinander verknüpft. Das Ergebnis zeigt Tabelle 4.

### 3.10 ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Gewerbegebiet am Ortsrand. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit bewertet.

Tabelle 4

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung** (nach Schrödter W., 2004)

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung und Umweltauswirkung</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	<b>+++</b>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Teillebensräumen durch Versiegelung und Chance zur Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung im Baugebiet und durch Anlagen eines Eichsenhabitates	<b>+</b>
<b>Boden</b>	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	<b>0</b>
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust der Oberflächenwasserretention	<b>0</b>
<b>Luft und Klima</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzlich Überbauung und Bodenversiegelung	<b>+</b>
<b>Landschaft</b>	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chance der Aufwertung	<b>+</b>

<b>Kultur und Sachgüter</b>	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der angrenzenden Ortslage	<b>0</b>
<b>Wechselwirkungen</b>	Verschiebung und Neudefinition des Wechselverhältnisses Landschaft ↔ Siedlung.	<b>+</b>
+++ sehr erheblich / ++ erheblich / + wenig erheblich / 0 nicht erheblich		

#### 4.0 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

##### 4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung des B-Planes kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Wesentlichen erhalten und bei Durchführung der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sogar aufgewertet werden.  
Die Durchführung der Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Siedlungsgebietes.

##### 4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (NULLVARIANTE)

Wird die Planung nicht durchgeführt, besteht die Gefahr, dass sich eine Situation einstellt, die die Entwicklung von Appenweier behindert.  
Ohne eine Gewerbe-Baugebietsentwicklung wird die Nutzung auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in der gesamten Gemeinde in Frage stellt.  
Nutzung und Weiterentwicklung von Infrastruktureinrichtungen sind nur möglich, wenn sich sowohl Wohnbebauung als auch gewerbliche Nutzung in städtebaulich geordneten Verhältnissen entfalten können.

#### 5.0 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

##### 5.1 SCHUTZGUT MENSCH

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zu Verbesserungen bezüglich Versorgung des Ortes mit Arbeitsplätzen in einem Handwerksbetrieb. Durch die Investition wird der Standort und die Betriebsnachfolge gesichert.

## 5.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

In den Schriftlichen Festsetzungen A § 9 Artenschutzrechtliche Festsetzungen werden Maßnahmen und Gestaltungen geregelt wie:

- Baufeldräumung als vorbereitende Maßnahmen vor den Bauarbeiten
- Vermeidung von Lichtemissionen
- Schutz von Amphibien
- Begleitende Maßnahmen, um die naturschutzrechtlichen Ziele zu sichern, während der Bauarbeiten ökologisch zu begleiten und diese Begleitung auch zu dokumentieren.

## 5.3 SCHUTZGUT BODEN

Durch den Bau einer Retentionsmulde wird Oberflächenwasser über belebte Bodenschichten dem Grundwasser wieder zugeführt. bzw. geregelt über den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet.

## 5.4 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächenwasser wird, so weit möglich, in der Retention Mulde zur Versickerung gebracht. und dem Grundwasser wieder zugeführt.  
Ein Teil des Wassers wird verdunsten und wird so dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.  
Eingestautes Oberflächenwasser wird gedrosselt 2 l/s den Regenwasserkanal eingeleitet

## 5.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Schutzgut wird wegen der geringen Größe des Gebietes nicht berührt.

## 5.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch Pflanzungen auf dem Baugrundstück wird der Übergang von Bebauung zur offenen Landschaft stufenweise vollzogen. Es bildet sich ein Pflanzensaum um die dörfliche Siedlung.

## 5.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Wird nicht berührt.

## 6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

### Alternativstandorte:

Innerhalb der Dorfbauung gibt es auf Grund des wirtschaftlichen Strukturwandels leerstehende, nicht mehr genutzte Ökonomiegebäude. Diese sind auf unterschiedliche Standorte verteilt und befinden sich im Privatbesitz. Diese besitzen nicht die Voraussetzungen für eine Anbindung an überregionale Verkehrswege wie Autobahn, Bundes- oder Landstraße.

Die notwendige Erreichbarkeit für Material und Arbeitskräfte sowie die Flächengrößen für rationelle Betriebsabläufe wie sie für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb erforderlich sind, sind nicht vorhanden

Diese Flächen stehen auf Grund der Besitz- und Katasterverhältnisse nicht zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des **Flächennutzungsplanes** durchführen und stellen damit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl von Gewerbestandorten und Erschließungstrassen die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft vermieden werden können.

## 7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

In der artenschutzrechtlichen Abschätzung hat Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, das Vorkommen und die Gefährdung geschützter Arten untersucht und dokumentiert. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist in die schriftlichen Festsetzungen eingeflossen.

### **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, insbesondere durch Versiegelung und Überbauung heute in dieser Hinsicht nicht belasteter Flächen erzeugt. Um dies zu vermeiden, soll die **Durchführung dieser Maßnahmen überwacht** werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der umfangreichen Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen ist auf das **Instrument der Erfolgskontrolle mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen** zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Abschluss der im Rahmen der Bilanzierung festgelegten Zeiträume zur Wertentfaltung erfolgen kann.

Grundsätzlich ist die Überwachung emissionsbedingter Auswirkungen **im Zuge der jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren** und nachgeschalteter turnusmäßiger Kontrollen durchzuführen. Dabei ist die Einhaltung diesbezüglicher Grenz- und Richtwerte sicherzustellen.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungspläne können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten der Bebauungspläne entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen der Bebauungspläne können nicht systematisch, permanent und flächendeckend durch die Gemeinde Appenweier überwacht und erfasst werden. Da die Gemeinde Appenweier keine umfassende Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende **Informationen der zuständigen Umweltbehörden** angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

**8.0 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 ABS. 4 BAUGB**

Der B- Plan verfolgt das Ziel, die Weiterentwicklung des Dorfgebietes frei von die Umwelt beeinträchtigenden Auswirkungen zu gewährleisten. Durch Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften und durch flankierende Baumaßnahmen zur Versickerung des Regenwassers innerhalb des Gebietes wird dieses Ziel erreicht.



Architekturbüro Brudy  
Hindenburgplatz 4  
77767 Appenweier

Appenweier, am 23.12.2022

Ottmar Brudy