

Bebauungsplan Gässelsmatt/Heidenhof, Kappelrodeck

Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Auftraggeber:

**KBB GmbH
Kommunalberatung - Infrastrukturentwicklung
St. Urban-Straße 5
76532 Baden-Baden**

Auftragnehmer:

BIOPLAN Forschung
Planung
Beratung
Umsetzung

Nelkenstraße 10

77815 Bühl / Baden



Projektbearbeitung:

**DR. MARTIN BOSCHERT
Diplom-Biologe
Landschaftsökologe, BVDL
Beratender Ingenieur, INGBW**



Bühl, Stand 6. Juni 2021

Bebauungsplan Gässelsmatt/Heidenhof, Kappelrodeck

Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Die Erstellung des Bebauungsplanes Gässelsmatt / Heidenhof, Kappelrodeck, soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Hierfür sind jedoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen, die in diesem vorliegenden Bericht abgehandelt werden. Für Ziele und Zwecke der Planung, Lage im Raum, Geltungsbereich sowie für weitere Einzelheiten wird auf die Begründung des Bebauungsplanes verwiesen (fsp.stadtplanung, Freiburg, Stand 21. Mai 2021). Die nachfolgende Darstellung fasst die vorliegenden Ergebnisse zu den unterschiedlichen Schutzgütern zusammen.

2.0 Gebietscharakteristik

Das geplante Baugebiet Gässelsmatt liegt im Süden der Gemeinde Kappelrodeck taleinwärts direkt an der Acher. Teile der nördlichen Grenze, besonders jedoch die nordöstliche Grenze bildet die Acher mit einem ausgeprägten Ufergehölz. Der Heidenhofweg stellt von der Brücke über die Acher zuerst die östliche, danach die südliche und schließlich die westliche Abgrenzung dar, wobei die dort befindliche Bebauung vom Geltungsbereich ausgenommen wird. Die Nordgrenze verläuft am Wohnmobilstellplatz. Dieser wird durch eine achterparallele Straße, die durch den Geltungsbereich verläuft, angefahren.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Grundstücke, die mit Obstbäumen, überwiegend Kirschbäume, daneben einzelne Zwetschgenbäume, bepflanzt sind. Teilweise handelt es sich um ältere Bäume, von denen viele Totholz aufweisen. Der Unterwuchs besteht aus unterschiedlich bewirtschafteten Wiesen, darunter artenreiche Glatthafer-Wiesen, die auch als FFH-Mähwiesen kartiert sind. In der Obstanlage nahe der Acher befinden sich auch Bereiche mit viel Wiesenknopf. Die Grünlandbereiche zwischen Straße und Acher selbst sind eher intensiv genutzt und weisen viele Arten einer Fettwiese auf.

Im Süden fließt der Heidenhofbach durch den dortigen Siedlungsbereich. An der Stelle, an der er auf den Heidenhofweg trifft, weist er einen Knick auf und ist ab dieser Stelle verdolt, bis er auf den Alten Mühlgraben trifft. Das gemeinsame Gewässer ist danach bis zur Mündung in die Acher wiederum verdolt. Am Südwestrand fließt ein namenloses Gewässer in den Geltungsbereich ein, das jedoch nach ungefähr 60 Metern verdolt ist.

Im Geltungsbereich selbst liegen mehrere Tennisplätze sowie ein offensichtlich nicht mehr genutztes Vereinsheim.



3.0 Schutzgebiete

Naturpark

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark 'Schwarzwald Mitte / Nord'. Nach § 27 BNatSchG handelt es sich bei einem Naturpark um ein großräumiges Gebiet, das als vorbildliche Landschaft für eine naturnahe Erholung einheitlich zu planen, zu entwickeln und zu pflegen ist. Da die Fläche im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kappelrodeck-Ottenhöfen-Seelbach als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, steht die Realisierung des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Naturparks.

Kartierte Biotope nach NatSchG und LWaldG

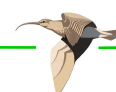
Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine kartierten Biotope nach NatSchG und LWaldG. Kartierte Biotope nach LWaldG befinden sich auch nicht im Einwirkungsbereich der Planungen. Die Acher südöstlich vom Geltungsbereich flussaufwärts ist als kartierter Biotop (Biotop-Nummer 174143171921 'Acher III - E Kappelrodeck') ausgewiesen. Die Grenze befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Baugebiet. Direkt westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich der kartierte Biotop (Biotop-Nummer 174143171970) 'Feldgehölz u. Bach - Gewann 'Heidenhöfe' E Kappelrodeck'. Entlang des namenlosen Baches liegt der sich aus drei Teilbereichen zusammensetzende kartierte Biotop (Biotop-Nummer 174143171971) 'Naßwiese - Gewann 'Heidenhöfe' E Kappelrodeck'. Alle drei kartierten Biotope könnten je nach Planung direkt oder indirekt betroffen sein, nach aktuellen Plänen ist dies jedoch nicht der Fall. Weitere kartierte Biotope liegen bereits weiter entfernt und sind durch die Umsetzung der Planungen nicht betroffen.

FFH-Mähwiese

Zwei Wiesenflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Flachland-Mähwiese 'Heidenhof S Kappelrodeck - 6500031746150683 kartiert. Die FFH-Mähwiesen im Eingriffsbereich sowie die Charakterisierung der Ausgleichsflächen ist in *10.0 Anhang - Beschreibung der FFH-Mähwiesen im Eingriffsbereich und Charakterisierung der Ausgleichsflächen* der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu diesem Bebauungsplan ausführlich beschrieben (BOSCHERT et al. 2021 a). Diese Ausgleichsflächen müssen rechtlich gesichert werden.

Naturschutzgebiete

Das nächste *Naturschutzgebiet* liegt in ungefähr vier Kilometern Luftlinie Entfernung und damit außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens.



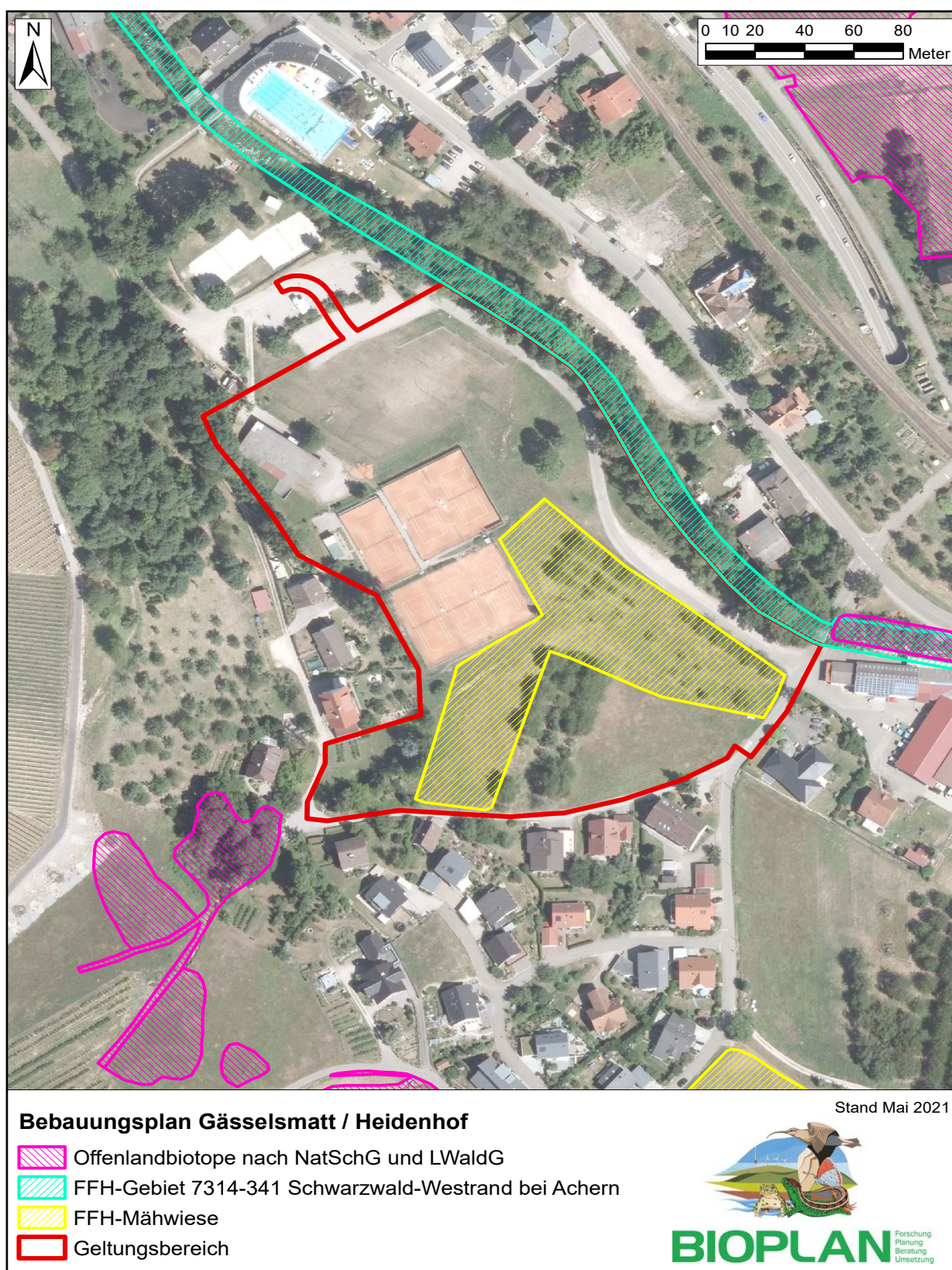


Abbildung 1: Lage des geplanten Baugebietes Gässelsmatt/Heidenhof, Kappelrodeck (Stand 19. März 2021) und Lage des FFH-Gebietes, der kartierten Biotope und der kartierten FFH-Mähwiesen.

NATURA 2000 - Gebiete

Das geplante Baugebiet grenzt direkt an die Acher, die in diesem Abschnitt Teil des *FFH-Gebietes* 'Schwarzwald-Westrand bei Achern' (7314-341) ist. Der Anschluß von zwei kleineren Fließgewässern ist mit einem Eingriff in das FFH-Gebiet verbunden, weshalb eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig wurde (BOSCHERT et al. 2021 b).

Diese FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen sowie unter der Voraussetzung, dass es ausschließlich bei den hier beschriebenen Eingriffen für die beiden Mündungsbereiche der beiden durch den Geltungsbereich verlaufenden Fließgewässer bleibt, zum Ergebnis, dass sich aus fachgutachterlicher Sicht kein erheblicher Eingriff in das FFH-Gebiet 7314-341 'Schwarzwald-Westrand bei Achern' ergibt.

Das nächste *Vogelschutzgebiet* liegt in ungefähr vier Kilometern Luftlinie Entfernung und damit außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens.

Arten / Biotope

Die Neubebauung führt zum Verlust von Biotoptypen von geringer Wertigkeit, u.a. Sportanlagen, bis mittlerer bis hoher Wertigkeit, u.a. Grünland, aber auch kartierter FFH-Mähwiesen und kartierter Biotope.

Positiv wirkt sich die Aufhebung der Verdolung des namenlosen Bachs und des Heidenhofbachs aus.

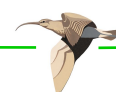
Hinsichtlich der Arten, insbesondere der artenschutzrechtlichen Arten und Gruppen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu diesem Bebauungsplan durchgeführt. Die Auswirkungen sind in dieser saP ausführlich beschrieben (BOSCHERT et al. 2021 a).

4.0 Flächennutzungsplan und bestehender Bebauungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 15. August 2000 ist das Plangebiet als potentielle Entwicklungsfläche für Wohnen und entlang der Acher als Grünfläche dargestellt.

Das aktuelle Plangebiet überlagert den bestehenden Bebauungsplan 'Elsasmatt, Ladtsch, Lutzenbühl, Erb, Zuckerberg und Gässelsmatt' in der Fassung der letzten Änderung. Dieser Bebauungsplan wurde am 9. September 1974 als Satzung beschlossen und trat am 10. Oktober 1975 in Kraft. Die letzte Änderung wurde am 25. September 2017 als Satzung beschlossen und ist am 29. September 2017 in Kraft getreten.

Diese Angaben stammen aus der Begründung des Bebauungsplanes (fsp.stadtplanung, Freiburg, Stand 21. Mai 2021).



5.0 Landschafts- und Ortsbild

Mit der Bebauung verschwinden einerseits landwirtschaftlich genutzte Flächen mit für den Naturraum typischer Nutzung als Grünland und für Obstanbau. Andererseits ist die Fläche bereits jetzt vorbelastet durch die angrenzende Bebauung im Westen, Süden und Südosten. Auch östlich, getrennt durch die Acher, besteht bereits Siedlungs- und Gewerbefläche, und durch einen Wohnmobilstellplatz außerhalb des Geltungsbereiches sowie Nutzung durch Freizeitaktivitäten, u.a. Tennisanlage, innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches. Für das Landschaftsbild bedeutende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, bis auf die Gehölzgalerie entlang der Acher. Dieser, das Landschaftsbild prägende und gliedernde Gehölzbestand an der Acher bleibt jedoch erhalten, an zwei Stellen wird zur Gewässereinbindung eingegriffen. Entlang der Acher (Grünfläche F 2) werden in der saP weitere Gehölzpflanzungen festgesetzt (*VM 8 - Ergänzungspflanzungen entlang der Acher*). Es entsteht jedoch ein Verlust von freier Landschaft. Wiesenflächen, größtenteils kartiert als FFH-Mähwiesen, in der Talaue stellen ein naturraumtypisches Landschaftselement dar. Die FFH-Mähwiesen im Eingriffsbereich sowie die Charakterisierung der Ausgleichsflächen ist in *10.0 Anhang - Beschreibung der FFH-Mähwiesen im Eingriffsbereich und Charakterisierung der Ausgleichsflächen* der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu diesem Bebauungsplan ausführlich beschrieben (BOSCHERT et al. 2021 a).

6.0 Luft / Klima

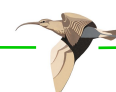
Kleinklimatisch wird sich die Bebauung mit Neuversiegelung negativ gegenüber dem Bestand (Obstwiese und Grünland) auswirken.

Positiv wirkt sich die Aufhebung der Verdolung des namenlosen Bachs und des Heidenhofbachs aus. Entlang der beiden Bäche (Grünflächen F 1 und F 3 im Bebauungsplan) müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen von innerorts fünf Metern Breite beiderseits der Gewässer eingehalten werden. In der saP werden dazu Maßnahmen festgesetzt (siehe *VoM 1 - Bepflanzung der Gewässerrandstreifen und Erhalt der bisherigen Gehölze*).

Entlang der Acher (Grünfläche F 2) werden in der saP weitere Gehölzpflanzungen festgesetzt (*VM 8 - Ergänzungspflanzungen entlang der Acher*).

Ferner werden weitere Baumpflanzungen im Baugebiet selbst in grünordnerischen Festsetzungen festgelegt, u.a. pro angefangenen 500 qm privater Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum.

Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.



7.0 Boden

Im Bereich des Untersuchungsgebiets besteht die Bodengesellschaft aus Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit', Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Die 'Natürliche Bodenfunktion' wird mit 'mittel bis hoch (2,5)' bewertet, der 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' mit 'sehr hoch (4,0)' sowie 'Filter und Puffer für Schadstoffe' mit 'mittel (2,0)'. In der Gesamtbewertung ergibt dies 'hoch (2,83)'.

Durch Neuversiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Insbesondere die sehr hohe Bewertung 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' ist auffällig.

In Teilbereichen ist diese Funktion bereits durch bestehende Versiegelung stark beeinträchtigt, wie durch die Vorbelastung der Tennisanlage (Gebäude und Plätze). Hier ist von einer Gesamtwertung von gering (1,0) auszugehen.

Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. Allerdings ist die sehr hohe Bewertung 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' besonders hinsichtlich des HQ₁₀₀ und des erforderlichen Retentionsausgleichs zu betrachten. Dies wird im wasserrechtlichen Verfahren entsprechend abgearbeitet. Die Unterlagen hinsichtlich der Eingriffe in die Uferböschung der Acher und die Acher selbst durch die Anbindung der beiden kleineren Gewässer, aber auch zum Retentionsausgleich liegen noch nicht vor. Deshalb dienen die Entwürfe als Grundlage (Planausschnitte zu den beiden Gewässeranbindungen an die Acher - über Unger-Ingenieure, Freiburg, Entwurfsstand 1. Dezember 2020, unverändert gültig am 13. April 2020; weitere Informationen zuletzt am 20. Mai 2021 - siehe hierzu Ausführungen in der saP).

8.0 Grundwasser und Oberflächengewässer

Durch Neuversiegelung ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.

Positiv wirkt sich die Aufhebung der Verdolung des namenlosen Bachs und des Heidenhofbachs aus.

Durch die Verwirklichung des Vorhabens geht Retentionsraum vollständig verloren. Hier wurde bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Behörden abgestimmt, dass der wegfallende Retentionsraum ausgeglichen wird.

Für die Bereitstellung des Retentionsvolumens im Bereich der Acher, der Offenlegung der beiden Gewässer und der notwendigen Brückenbauwerke wird ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Die abschließenden Unterlagen liegen noch nicht vor.

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet grundsätzlich zurückgehalten bzw. dezentral versickert werden. Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken wird daher in Retentionszisternen gesammelt.

9.0 Mensch inklusive Lärm

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.

Ersatz für den Verlust von Sporteinrichtungen ist gegeben. Beim Waldulmer Hartplatz besteht ein multifunktionales Sportzentrum, das auch vier Tennisplätze beherbergt.

Die Spaziermöglichkeit entlang der Acher bleibt erhalten, da der aktuell bestehende Weg als wasserwirtschaftlicher Unterhaltungsweg genutzt wird. Jedoch entsteht ein Verlust von freier Landschaft. Wiesenflächen in der Talaue stellen ein naturraumtypisches Landschaftselement dar.

Durch die Öffnung der vorhandenen, teilweisen Verdolung von zwei Gewässern mit Ausweisung des zukünftigen Gewässerverlaufs als Grünfläche F1 und F3 mit Gehölzbepflanzung entstehen neue Erholungsflächen.

Nach den Ergebnissen der bislang durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen in der Fassung vom 22. Dezember 2020 des Büros für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, ist in Teilbereichen mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes "nachts" bzw. des zulässigen Spitzenpegels "nachts" zu rechnen.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen wurden entsprechende Vorgaben gemacht. Im Einzelnen wird auf die Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf das Gebiet verwiesen.

Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.

10.0 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und der FFH-Anhang II und IV-Arten

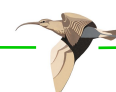
Für den Bebauungsplan Gässelsmatt, Kappelrodeck, war zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt derzeit nicht vor).

Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie wurden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz in Verbindung mit § 19 BNatSchG Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und ihre Lebensräume, aber auch Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische *Vogel*-Arten relevant sind. Zusammen werden diese Arten als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet und die Umweltschadensprüfung damit in die saP integriert.

Um den Aufwand zur Ermittlung der möglicherweise vorkommenden, europarechtlich geschützten Arten in Grenzen zu halten, wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt. Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung war eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen *Vögel* (verschiedene Arten), *Säugetiere* (*Fledermäuse* und *Haselmaus*), *Reptilien* (*Mauer- und Zauneidechse*), *Amphibien* (*Gelbbauchunke* und *Kreuzkröte*), *Fischen* und *Neunaugen*, *Krebse* (*Steinkrebs*), *Schmetterlinge* (*Heller* und *Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling*, eventuell *Nachtkerzenschwärmer*, *Spanische Flagge*) und *Libellen* (*Helm-Azurjungfer*) nicht vollständig auszuschließen. Daher mussten Maßnahmen festgesetzt werden bzw. war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen notwendig.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen *Vögel* (verschiedene Arten), *Säugetiere* (*Fledermäuse* und *Haselmaus*), *Fische* und *Rundmäuler*, *Reptilien* (*Mauereidechse*) und *Amphibien* (*Gelbbauchunke* und *Kreuzkröte*) nachgewiesen. Dadurch konnten eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Daher waren umfangreiche Maßnahmen inklusive Vorsorgemaßnahmen 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 (siehe auch Ausführungen unter 9.0



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und der FFH-Anhang II und IV-Arten).

11.0 Fazit

Nach aktueller Planung und aktuellem Stand ist kein erheblicher Eingriff anzunehmen, so dass ein Bebauungsverfahren nach § 13 b BauGB durchführbar ist.

12.0 Literatur und Quellen

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER & U. MAHLER (2017): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis, Artenschutz.

BOSCHERT, M., E. BALLENTHIEN, A. BASSO, E. BROZYNSKI & D. VAN DE POEL (2021 a): Bebauungsplan Gässelsmatt/Heidenhof, Kappelrodeck. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. – Im Auftrag der KBB GmbH, Baden-Baden, 44 S.

BOSCHERT, M., E. BALLENTHIEN, A. BASSO, E. BROZYNSKI & D. VAN DE POEL (2021 b): Bebauungsplan Gässelsmatt/Heidenhof, Kappelrodeck. Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet 7314-341 ‚Schwarzwald-Westrand bei Achern‘. – Im Auftrag der KBB GmbH, Baden-Baden, 18 S.

FRANK, J., & E. KONZELMANN (2002): Die Käfer Baden-Württembergs 1950 - 2000. – Naturschutzpraxis, Artenschutz 6: 290 S.

GRÜNEBERG, CH., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, Stand 30. November 2015. – Ber. Vogelschutz 52: 19-68.

LÜTH, M. (2010): Ökologie und Vergesellschaftung von *Orthotrichum rogeri*. – Herzogia 23: 121–149.

SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE & K. SCHRÖDER (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell.

