

Stadt Breisach am Rhein

Neufassung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Freiburg, den 21.03.2017

Satzungsbeschluss



Freie Landschaftsarchitekten
bdla

www.faktorgruen.de

Freiburg

Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg

Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil

Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart

Schockenriedstr. 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Stadt Breisach am Rhein, Neufassung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan – Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ausgangslage	5
2	Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis	6
2.1	Rechtliche Vorgaben	6
2.2	Prüfmethode	7
2.3	Datenbasis	8
3	Beschreibung der Planung	8
3.1	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben	8
3.2	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	9
3.3	Beschreibung des Vorhabens / der Planung	10
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	11
3.5	Relevanzmatrix	11
4	Umweltziele / Grünordnungskonzept	12
4.1	Allgemeine Umweltziele	12
4.2	Grünordnungskonzept	13
5	Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	14
5.1	Mensch	14
5.2	Biotopstrukturen (Pflanzen, Tiere, Biotope)	15
5.3	Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft	16
5.4	Boden	16
5.5	Wasser	18
5.6	Klima / Luft	19
5.7	Landschaftsbild	19
5.8	Kultur- und Sachgüter	20
5.9	Wechselwirkungen	20
6	Artenschutzrechtliche Prüfung	21
6.1	Methodisches Vorgehen	21
6.2	Relevanzprüfung	22
6.3	Prüfung der Verbotstatbestände	24
6.4	Beschreibung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen	26
6.5	Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	27
6.6	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	27
7	Planungsalternativen	28
7.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28

7.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	28
8	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation	29
8.1	Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	29
8.2	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich	29
8.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	30
9	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.....	37
9.1	Arten und Biotope	37
9.2	Boden.....	39
9.3	Sonstige Schutzgüter	40
9.4	Externe Ausgleichsmaßnahmen	41
10	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	42
11	Zusammenfassung	42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich (Quelle Kartengrundlage: LUBW Umweltdaten online, Stand 09/2015).	5
Abbildung 2: Ungefähre Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild (Quelle Kartengrundlage: Esri).	6
Abbildung 3: Festsetzungen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „KBC-Gelände“ (Quelle: fsp.stadtplanung 2015).	9
Abbildung 4: Festsetzungen in der Neufassung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“ (Quelle: fsp.stadtplanung 2017)	9
Abbildung 5: Ausweisung von Schutzgebieten im Umfeld des Plangebiets (Quelle: LUBW Umweltdaten online, Stand 09/2015).	10
Abbildung 6: Lage und Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche Mex1 innerhalb des Flurstücks 6387 (Quelle: LEV Breisgau-Hochschwarzwald).	30
Abbildung 7: Stark beschattete Schlute. Hier fehlt die Vegetation stellenweise vollständig.	31
Abbildung 8: Schlutenbereich mit der Sumpfbältrigen Segge (Carex acutiformis). Aktuell ist die Fläche jedoch für Amphibien nicht geeignet.	31
Abbildung 9: Rand des ersten Waldweihers mit Ansätzen der Entwicklung von Röhrichten.	31
Abbildung 10: Ehemals als Angelgewässer angelegte Senke mit hohem Aufwertungspotenzial für Amphibien und Libellen bei höherer Besonnung.....	31
Abbildung 11: Lückig ausgebildetes Seggenried mit starker Beschattung und Verlandung.....	32
Abbildung 12: Hybrid-Pappeln mit starker Beschattung der Schlute und Beitrag zur Faulschlamm- bildung.	32
Abbildung 13: Lage und Abgrenzung der externen Maßnahmenfläche Mex2 (Quelle: LEV Breisgau- Hochschwarzwald).	34
Abbildung 14: Lichtung mit kleinflächigen, regelmäßig gemähten Trespen-Halbtrockenrasen.	35
Abbildung 15: Dichte Gebüsche mit wenigen niedrigwüchsigen Bäumen.	35
Abbildung 16: Erhalt von Gebüschern wärmebegünstigter Standorte. Dichte monotone Bestände werden durch Magerrasen oder Eichen-Pflanzungen ersetzt.	35
Abbildung 17: Aufwertung der Lichtwälder durch Pflanzungen und Auflichtungen.....	35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertungsstufen der Schutzgüter	7
Tabelle 2: Relevanzmatrix	11
Tabelle 3: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Arten / Biotope.	37
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden.....	40

Anhang

- Anhang 1: Fotodokumentation
- Anhang 2: Karte Biotoptypen
- Anhang 3: Karte Baumbestand

1 Anlass und Ausgangslage

Anlass

Anlass für die Neufassung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“ und die parallele 11. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen in der Stadt Breisach am Rhein. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist am 16.04.2015 durch seine Bekanntmachung in Kraft getreten und wurde aufgestellt, um das Gelände des ehemaligen textilverarbeitenden Unternehmens KBC einer städtebaulich sinnvollen gewerblichen Nachnutzung zuzuführen.

Nachdem für die als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Elektrofachmarkt“ ausgewiesene Fläche bislang kein Investor gefunden werden konnte, gleichzeitig aber ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bestand, hat die Stadt Breisach den Entschluss gefasst, den Bebauungsplan neu zu fassen.

Dieser soll zum einen ermöglichen, die bestehenden KBC-Gebäude umzunutzen und für gewerbliche Nutzungen zu vermieten. Die aktuelle Ausweisung als Sondergebiet soll entsprechend in eine Ausweisung als Gewerbegebiet geändert werden. Zum anderen soll der Geltungsbereich um vier Grundstücke nach Süden hin erweitert werden. Aus diesen Gründen ist eine Überarbeitung des Erschließungskonzepts notwendig.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Stadt Breisach am Rhein und umfasst eine Fläche von ca. 10,4 ha. Es wird im Norden durch die Ihringer Landstraße (L 114) und im Westen durch die Murhaustraße begrenzt, im Osten und Süden grenzen Ackerflächen an.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich bereits ein größerer Gewerbebetrieb mit entsprechenden Betriebsgebäuden sowie zugehörigen Erschließungs- und Freiflächen. Die im Osten und Süden angrenzenden Teilbereiche werden ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

Zur Klärung der verkehrlichen Situation wird auch ein Teil der Ihringer Straße bis zum Knotenpunkt am Neutorplatz in den Geltungsbereich miteinbezogen.

Die Lage des Plangebiets geht aus den folgenden Abbildungen hervor. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

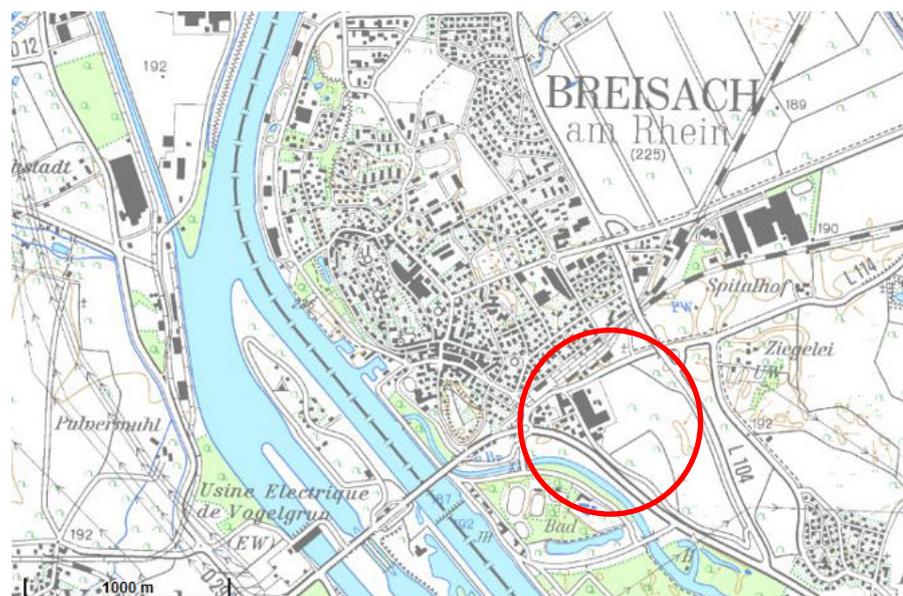


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich (Quelle Kartengrundlage: LUBW Umweltdaten online, Stand 09/2015).



Abbildung 2: Ungefähre Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild (Quelle Kartengrundlage: Esri).

2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis

2.1 Rechtliche Vorgaben

*Umweltschützende
Belange im BauGB:
Umweltprüfung*

Gem. § 1(6) Abs. 7, 1a, 2(4), 2a, 4c, §5 (5) sowie Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.

In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens dargelegt, in wieweit die Anregungen der Behörden Eingang in die Planung gefunden haben. Nach Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (§ 4c BauGB) – soweit von der Gemeinde festgelegt – eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

Scoping

Im Rahmen des Scopings (scope = Reichweite, Umfang) werden unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurde das Scoping auf Grundlage des Scopingpapiers vom 22.09.2015 durchgeführt.

*Eingriffsregelung
nach Bundesnatur-
schutzgesetz*

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beein-

*(BNatSchG) und
BauGB*

trächtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Dies betrifft bei der vorliegenden Planung die bestehenden Gewerbe- und Sondergebiete des rechtskräftigen Bebauungsplans „KBC-Gelände“.

*Anwendung der Ein-
griffsregelung*

Die Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern. Dabei stellt die zulässige Nutzung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan den Ausgangszustand der Eingriffsbilanz dar.

Für das Schutzgut Arten und Biotope wird das Biotoptypen-Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO 2010) des Landes Baden-Württemberg verwendet. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die das Biotop einnimmt, multipliziert. Die so für jedes vorkommende Biotop ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt, indem abgeschätzt wird, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt ebenfalls gemäß der ÖKVO. Dabei werden auf Grundlage der BK 50 die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist- sowie im Planzustand ermitteln.

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Eingriffe in die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt.

2.2 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.

Bewertungsstufen

Die Bewertung der natürlichen Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Bei der Eingriffsbewertung ist insbesondere die Beurteilung der Erheblichkeit von Bedeutung. Es gilt folgende Zuordnung:

Tabelle 1: Bewertungsstufen der Schutzgüter

Bewertung / Bedeutung	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
	nachrangig	allgemein		besonders	
Eingriff	unerheblich		erheblich		

Bei der Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen wird unterschieden in:

- ▶ erhebliche Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche oder keine Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung.

2.3 Datenbasis

Verwendete Daten

faktorgruen (2015): Übersichtsbegehung und Biotoptypenkartierung vom 07.09.2015.

Fichtner Water & Transportation (2010): Ehemaliges KBC-Gelände in Breisach – Altlastenfreistellung und Erstuntersuchung Bausubstanz.

Fichtner Water & Transportation (2016): Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan „KBC-Gelände Neufassung“ in Breisach.

fsp.stadtplanung (2006): Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihrdingen – Merdingen.

fsp.stadtplanung & Fichtner Water & Transportation (2011): KBC-Areal Breisach – Schalltechnische Untersuchung.

fsp.stadtplanung (2015): 11. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach- Ihrdingen – Merdingen.

fsp.stadtplanung & faktorgruen (2015): Stadt Breisach, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „KBC-Gelände“.

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2015): Bodenkarte von Baden-Württemberg (BK 50).

LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz) (2015): Umweltdaten. <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de> (Zugriff 09/2015).

Regionalverband Südlicher Oberrhein (1995): Regionalplan Südlicher Oberrhein. Freiburg.

Regionalverband Südlicher Oberrhein (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO). Freiburg.

solum (2010): Standortuntersuchung Boden. Freiburg.

solum (2016): Bericht Umwelttechnische Untersuchungen. Freiburg.

3 Beschreibung der Planung

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995)

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist im rechtskräftigen Regionalplan ohne Darstellung, der Bereich des ehemaligen KBC-Geländes im Norden ist als Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellt. Des Weiteren ist die Stadt Breisach am Rhein als GI-Standort mit entsprechenden industriellen und gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten ausgewiesen.

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihrdingen-Merdingen (2010)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche bzw. als zu entwickelnde gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Merdingen-Ihrdingen mit Bekanntmachung vom 02.01.2015 wurde im Kreuzungsbereich Ihringer Landstraße und Murhau

eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel – Elektrofachmarkt dargestellt.

Um die Neufassung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist es notwendig, die im Rahmen der 4. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung dargestellte Sonderbaufläche nun im Parallelverfahren (11. Flächennutzungsplanänderung) erneut als gewerbliche Baufläche darzustellen. Der Bebauungsplan „KBC-Gelände Neufassung“ kann entsprechend als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Bebauungsplan „KBC-Gelände“

Der Bebauungsplan „KBC-Gelände“ wurde im Jahr 2012 als Satzung beschlossen und ist im April 2015 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan weist im Nordwesten des Plangebiets ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Elektrofachmarkt“ sowie angrenzend Gewerbeflächen aus. Zusätzlich werden Verkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (Abb. 3, Abb. 4).



Abbildung 3: Festsetzungen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „KBC-Gelände“ (Quelle: fsp.stadtplanung 2015).



Abbildung 4: Festsetzungen in der Neufassung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“ (Quelle: fsp.stadtplanung 2017)

3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura-2000-Gebiete

Südwestlich des Plangebiets und der Umgehungsstraße befindet sich das FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ (Nr. 8111341) als ehemalige Wildstromlandschaft mit großflächigen Trockenstandorten. Ziel des Schutzes ist die „Erhaltung einer besonders vielfältigen Landschaft am Oberrhein mit naturnah gut ausgeprägten Waldgesellschaften, Wiesen, orchideenreichen Halbtrockenrasen und Restrhein mit Kiesbänken und Anlandungsflächen“.

Südlich des Plangebiets ist außerdem das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Neuenburg-Breisach“ als wichtiges Rast- und Brutgebiet u.a. für Gänsesäger, Kolbenente, Orpheusspötter und Eisvogel ausgewiesen und reicht bis auf eine Entfernung von ca. 450 m an den Geltungsbereich heran.



Abbildung 5: Ausweisung von Schutzgebieten im Umfeld des Plangebiets (Quelle: LUBW Umweltdaten online, Stand 09/2015).

Naturschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Plangebiet und dem direkten Umfeld
Landschaftsschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Plangebiet und dem direkten Umfeld
Geschütztes Biotop	Keine Ausweisungen im Plangebiet und dem direkten Umfeld

3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung

Ziele der Planung

Da die Notwendigkeit eines Sondergebiets entfällt, wird das gesamte Bebauungsplangebiet als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, um die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in der Stadt Breisach am Rhein decken zu können. Zusätzlich wird das Gewerbegebiet nach Süden hin um vier Grundstücke erweitert. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bleibt bestehen. Gleichzeitig werden das Erschließungs- und Versickerungskonzept neu angepasst. Vorhandene Fuß- und Radwege werden aufgewertet bzw. ergänzt. Am östlichen und südlichen Rand des Plangebiets werden private Grünflächen (F1) festgesetzt, die als Flächen für die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagwassers sowie für die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen zur Eingrünung des Gebiets dienen.

Festsetzungen

Als wesentliche Elemente der umweltrelevanten Festsetzungen sind vorgesehen:

- Eingrünung und landschaftliche Einbindung des Baugebiets im Osten und Süden durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Durchgrünung des Baugebiets durch Gehölzpflanzungen entlang der Erschließungswege und im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Verwendung insektenverträglicher Außenbeleuchtung
- Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig
- Installation von Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen

3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

Während der Bauphase kann es zu der Entstehung von Wirkfaktoren mit z.T. erheblichen Auswirkungen für einzelne Schutzgüter kommen. So werden durch Baustelleneinrichtungen Flächen beansprucht, was zu einer Störung oder einem Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und einer Verdichtung von Böden führen kann.

Zusätzlich ist die Entstehung von Emissionen verschiedener Art möglich. Durch Baufahrzeuge können Schadstoffe in Boden und Grundwasser gelangen und Luft und Klima werden belastet. Sowohl Lebensräume für Flora und Fauna als auch die angrenzenden Wohngebiete können temporär durch Lärm, Staub und Erschütterungen gestört werden.

Anlagebedingt

Die Ausweisung des Baugebiets bedingt folgende Wirkfaktoren: Durch Flächenversiegelung gehen Lebensräume für Flora und Fauna auf einer Fläche von ca. 1,1 ha dauerhaft verloren. Des Weiteren können sich aufgrund der Eingriffe in den Boden bestimmte Bodenfunktionen sowie der Grundwasserhaushalt verändern. Darüber hinaus führen die Baukörper zu Veränderungen des Orts- und Landschaftsbilds.

Betriebsbedingt

Nach Fertigstellung des Baugebiets ist durch die gewerbliche Nutzung mit der Entstehung zusätzlicher Schall-, Licht- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

3.5 Relevanzmatrix

Tabelle 2: Relevanzmatrix

Relevanzmatrix	Mensch Wohnen	Mensch Erholung	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft/-sbild	Kultur, Sachgüter	Wechselwirkungen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baubedingt									
Beseitigung von Vegetation	-	-	□	-	-	-	□	-	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	-	-	□	■	□		□		
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	□	□	□	□	-	□	-	-	-
Erschütterungen	□	□	□	-	-	-	-	-	-
Schallemissionen (Lärm)	□	□	□	-	-	-	-	-	-
Anlagebedingt									
Trennwirkungen (Wege)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flächeninanspruchnahme	-	□	■	■	□	-	□	-	-

Betriebsbedingt									
Schallemissionen durch das Vorhaben	□	□	□	-	-	-	-	-	-
Stoffemissionen	-	-	□	□	□	-	-	-	-
Lichtemissionen	□	□	□	-	-	-	-	-	-

Legende:

- relevante, voraussichtlich abwägungserhebliche, nachteilige Auswirkung
- Nachteilige Auswirkungen evtl. gegeben, jedoch vrstl. nicht abwägungserheblich, aufgrund von:
 - a) frühzeitiger Konfliktminimierung /-vermeidung
 - b) vorhandener Vorbelastung bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
- Keine erhebliche Auswirkung

4 Umweltziele / Grünordnungskonzept

4.1 Allgemeine Umweltziele

- Definition* Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.
- Vorgaben* Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:
- Pflanzen und Tiere*
- Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 13, 21, 37 BNatSchG) soweit vorhanden.
- Boden und Wasser*
- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
 - Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG.
 - Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG).
 - Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).
 - Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands der Möhlin als Nebenfluss des Rheins (§ 27 WHG).
- Luft / Klima*
- Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG)
 - Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Landschaftsbild

- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).

Lärm

- Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005, der Grenzwerte der TA Lärm sowie der Verkehrslärmschutzverordnung

4.2 Grünordnungskonzept

Ordnung des Landschaftsraums

Das Ziel der Planung ist die Ordnung und die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsraums, um Aufenthaltsqualität für das Gewerbegebiet zu schaffen und einen Übergang in die freie Landschaft zu definieren.

Diese Gliederung wird erreicht durch:

- Pflanzungen von mittel- bis großkronigen Bäume entlang der Erschließungsstraßen
- Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern an den Siedlungsrändern.

Ausgleichsflächen im Plangebiet

Die im zeichnerischen Teil mit F1 gekennzeichnete private Grünfläche erfüllt vor allem zwei Funktionen. Durch die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen und standortheimischen Sträuchern soll das Plangebiet eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden werden. Innerhalb der Fläche F1 ist außerdem die Anlage einer bis zu 3 m breiten Versickerungsmulde zulässig. Diese ist mit einer mageren Wiesenansaat zu begrünen und zwei Mal jährlich zu mähen. Die Mulde dient der dezentralen Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers.

Weitere Pflanzgebote

Entsprechend den im zeichnerischen Teil eingetragenen Pflanzgeboten für Einzelbäume entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind hochstämmige, mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Ebenso sind auf den privaten Grundstücksflächen pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche des GE1 und GE2 (für Grundstücke ohne flächenhaftes Pflanzgebot F1) mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (1. bis 2. Ordnung) gemäß Pflanzliste im Anhang oder ein hochstämmiger Obstbaum sowie fünf Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darauf anrechenbar ist die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaums je angefangener 6 Stellplätze. Diese ist für die privaten Grundstücksflächen im GE1 und GE2 vorgesehen.

Die ausführliche Darstellung der geplanten Maßnahmen sowie Vorgaben zur Umsetzung der Maßnahmen und zur dauerhaften Pflege der Flächen sind den Textfestsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

5.1 Mensch

*Bestandsdarstellung /
-bewertung
Wohnen / Gesundheit*

Das Plangebiet selbst und seine nähere Umgebung sind durch eine Vielzahl von Verkehrswegen (u.a. Bundesstraße B 31, Ihringer Landstraße L114, Bahnlinie), die bestehende Gewerbebebauung und die damit verbundenen Lärmemissionen geprägt.

Die Lärmbelastung ist insgesamt als „mittel“ einzustufen. Eine Wohnnutzung im Plangebiet besteht derzeit nicht.

Die Bedeutung der Funktion Wohnen bzw. die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen wird insgesamt als „gering“ (2) bewertet.

*Bestandsdarstellung /
-bewertung
Erholung*

Der Raum um Breisach entlang des Rheins und am Kaiserstuhl hat für die Nah- und Fernerholung eine hohe Bedeutung. Die Erholungsfunktion im Plangebiet selbst ist aufgrund der wenig attraktiven bestehenden Gewerbebebauung und des Verkehrslärms von geringer Bedeutung. Es verläuft jedoch ein Abschnitt des Breisgau-Radwanderwegs in Richtung Hochstetten entlang der Ihringer Straße an der nördlichen Grenze des Plangebiets. Die Verkehrsverhältnisse sind in diesem Bereich ungünstig, da ein separater Geh- und Radweg fehlt.

Die Bedeutung der Funktion Erholung wird insgesamt als „gering“ (2) bewertet.

*Darstellung und Be-
wertung der Auswir-
kungen
Wohnen / Gesundheit*

Die durchgeführte Untersuchung des KBC-Betriebsgeländes durch Fichtner Water & Transportation (2010) im Hinblick auf Altlasten und entsorgungsrelevanten Schadstoffgehalten brachte keine Hinweise auf eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde zusätzlich ein Lärmgutachten erstellt, in welchem der Verkehrs- und Gewerbelärm untersucht wurden (Fichtner 2016). Zur Beurteilung des Verkehrslärms wurde der Straßenverkehr auf der Ihringer Landstraße, der L 104, der B 31, der Murhau und der Henry-Ford-Straße betrachtet. Zusätzlich wurde der Schienenverkehr der Breisgau-S-Bahn berücksichtigt.

Bei der Berechnung und Bewertung des Gewerbelärms wurden Vorbelastungen durch die bestehenden Gewerbeflächen im Plangebiet und angrenzende Gewerbebetriebe (Einzelhandelsmarkt, Spedition) berücksichtigt.

Die Berechnung der Verkehrslärmbelastung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 größtenteils eingehalten werden können. Lediglich in einem kleinen Bereich entlang der B 31 und der Ihringer Landstraße werden tags auch Beurteilungspegel über 65 dB (A) sowie nachts über 55 dB (A) erreicht. In diesen Bereichen sind passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schalldämmung der Umfassungsbauteile, angepasste Grundrissanordnung) festzusetzen.

Da die neue Planung Gewerbegebiete mit relevanten Lärmemissionen vorsieht, wurde die Geräuschkontingentierung des ursprünglichen Bebauungsplans nach DIN 45691 an die neue Planung angepasst. Die Kontingente der Teilflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt, sodass es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den entstehenden Gewerbelärm kommt.

▷ Einrichtung von passiven Lärmschutzmaßnahmen und Emissionskontingenten

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i> <i>Erholung</i>	Das Plangebiet hat bislang keine Bedeutung für die Erholung, sodass das Planvorhaben aufgrund der örtlichen Situation zu keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktion führt. Stattdessen kommt es zu einer Verbesserung der Erholungsfunktion durch den vorgesehenen Bau eines separaten Geh- und Radwegs am nördlichen Rand des Plangebiets. + keine Beeinträchtigung bzw. geringfügige Aufwertung
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i> <i>Wohnen / Gesundheit</i>	Ein- und Durchgrünung des Plangebiets Anpassung von Lage der Gebäude und Grundrissgestaltung gemäß den Empfehlungen der DIN 18005 Geräuschkontingentierung nach Vorgaben der DIN 45961
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i> <i>Erholung</i>	Ein- und Durchgrünung des Plangebiets Bau eines separaten Geh- und Radwegs
<i>Fazit</i>	Die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen sind zum derzeitigen Stand nicht mit nennenswerten Beeinträchtigungen oder Änderungen für die menschliche Gesundheit verbunden. Für den Erholungszweck ist ebenso nicht mit beeinträchtigenden Auswirkungen zu rechnen. Bezüglich des Schutzguts Mensch sind damit lediglich geringe Veränderungen zu erwarten.

5.2 Biotopstrukturen (Pflanzen, Tiere, Biotope)

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p>Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich große Hallen sowie großflächig versiegelte Bereiche für Stellplatz- und Erschließungsflächen (vgl. Anhänge 1 und 2 zum Umweltbericht).</p> <p>Bei den Grünflächen handelt es sich um artenarme und intensiv gepflegte, niedrigwüchsige Trittrassenbestände aus überwiegend mehrjährigen Pflanzen (Biotoptyp Nr. 33.71). Im Bereich der Grünflächen befinden sich außerdem Einzelbäume und kleinere Baumgruppen (u.a. mit Walnuss, Kirsche, Berg-Ahorn) (Nr. 45.20). Es wurden insgesamt 46 Bäume mit einer überwiegend mittleren Vitalität aufgenommen. Insbesondere die Obst- und Walnussbäume weisen zum Teil auch Astabbrüche, Astlöcher oder Kronentotholz auf (siehe Fotodokumentation im Anhang).</p> <p>Entlang der Verkehrswege bestehen ebenfalls intensiv gepflegte Abstandsflächen mit Trittrassenbeständen.</p> <p>Die übrigen Flächen im Geltungsbereich werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. So grenzt östlich ein Maisacker (Nr. 37.11) an, im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Getreidefeld.</p> <p>Der Baumbestand besitzt Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse. Aufgrund der bereits bestehenden Gewerbebebauung, der Strukturarmut und Störungsintensität der umgebenden Straßen weist das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für Pflanzen und Tiere auf. Besonders geschützte Arten sind im Plangebiet aufgrund der Biotopstrukturen sowie der oben genannten Störungs- und Nutzungsintensität nicht zu erwarten. Von einer Nutzung des Gebiets durch siedlungstypische Tierarten ist hingegen auszugehen. Nähere Ausführungen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Kap. 6 zu entnehmen.</p>
---	--

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Die Funktion wird insgesamt als „mittel“ (3) bewertet.

Bei der Bewertung des Eingriffs ist die derzeit zulässige Nutzung zu berücksichtigen. Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen ergeben sich keine Veränderungen. Bei den neu hinzukommenden Flächen des aktuellen Planvorhabens handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen ohne geeignete Habitatstrukturen für besonders geschützte Arten. Aufgrund der großflächigen Überbauung von Freiflächen stellt der Eingriff dennoch eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut dar.

► erhebliche Beeinträchtigung durch die großflächige Überbauung von Freiflächen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern

Fazit

Die Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotopstrukturen verbunden, da diese größtenteils gänzlich verloren gehen. Eine Bilanzierung des Eingriffs wird im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung im weiteren Planungsverlauf durchgeführt und im Ausgleichskonzept berücksichtigt. Die Bilanzierung bezieht sich auf die derzeit zulässige Nutzung.

5.3 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Bestandsdarstellung

Südwestlich des Plangebiets befinden sich das FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ und das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Neuenburg-Breisach“. Aufgrund der bestehenden Störungen und großflächigen Versiegelungen ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Arten der Natura-2000-Gebiete das Plangebiet als Bruthabitat oder essenzielles Nahrungshabitat nutzen.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Für die Natura-2000-Gebiete existieren keine spezifischen Erhaltungs- und Entwicklungsziele, da bislang keine Managementpläne vorliegen. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und der ansonsten geringwertigen Biotope sowie der Trennwirkung der Bundesstraße B 31 ist eine Nutzung des Plangebiets durch die Zielarten der Schutzgebiete nicht zu erwarten, sodass von keiner Beeinträchtigung für die Schutzgebiete auszugehen ist.

▷ keine Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern

Fazit

Das südlich angrenzende FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet sind von der Planung nicht betroffen.

5.4 Boden

Bestandsdarstellung / -bewertung

Nach Angaben in der BK 50 befinden sich im nordwestlichen Teil des Plangebiets Böden der Ortslage, die größtenteils versiegelt bzw. anthropogen stark verändert sind. In den übrigen Bereichen stehen kalkreiche braune Auenböden aus Auenlehm als Ausgangsmaterial an. Zu diesem Ergebnis kommt auch das geotechnische Gutachten (solum 2010). Hier wurde festgestellt, dass zunächst

ca. 0,3 m schluffreicher Mutterboden ansteht. Hier ist die ursprüngliche Horizontabfolge aufgrund der landwirtschaftlichen oberflächennah verändert (Pflughorizont, langjähriger Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln). Darauf folgt eine schluff- bis sandreiche Deckschicht aus Auelehm, die sich über dem kiesreichen Untergrund aus Flussbetsedimenten befindet.

Den Böden sind folgende Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz in der BK 50 zuzuordnen:

- Standort für naturnahe Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
- Filter- und Puffervermögen: hoch

Auf den versiegelten Flächen (v.a. Verkehrs- und Gebäudeflächen) im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „KBC-Gelände“ sind die natürlichen Bodenfunktionen unterbunden:

- Standort für natürliche Vegetation: sehr gering
- Standort für Kulturpflanzen : sehr gering
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf : sehr gering
- Filter und Puffer: sehr gering

Die Altlastensituation wurde für das ehemalige KBC-Betriebsgelände durch die Firma Fichtner Water & Transportation im Jahr 2010 untersucht. Es ergeben sich für den Bebauungsplan keine Kennzeichnungserfordernisse für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Auch im Jahr 2016 konnten keine erhöhten Schadstoffgehalte in den Bodenschürfen nachgewiesen werden (solum 2016), das an den Schürfen vorgefundene Bodenmaterial kann nach VwV Boden mit dem Zuordnungswert Z0 eingestuft werden. Eine Verwertung von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen und zur Verfüllung von Abgrabungen ist zulässig.

Insgesamt weisen die Böden eine „hohe“ (4) Bedeutung für den Bodenschutz auf.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

► Das Planvorhaben führt zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen in einem Umfang von ca. 1 ha mit dem Verlust von Bodenfunktionen insbesondere im Bereich der Erweiterungsfläche im Süden des Plangebiets. Die Beeinträchtigung der Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch die vorgesehene dezentrale Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers gemindert.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Verbot von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern bzw. nur Zulässigkeit, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Fachgerechter Umgang mit Boden und Bodenmaterial

Ggf. Beseitigung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen gemäß den Vorschriften des BBodSchG unter gutachterlicher Begleitung

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Dezentrale Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers

Fazit

Durch die anstehende Versiegelung im Bereich der Erweiterungsfläche im südlichen Teil des Plangebiets wird erheblich in das Schutzgut Boden eingegriffen. Das Ausmaß der Versiegelung wird durch die Festsetzungen eingeschränkt. Eine Bilanzierung des Eingriffs wird im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzie-

zung im weiteren Planungsverlauf ermittelt und im Rahmen des Ausgleichskonzepts (ggf. schutzgutübergreifend) beachtet. Die Bilanzierung bezieht sich auf die derzeit zulässige Nutzung.

5.5 Wasser

Bestandsdarstellung / -bewertung

Oberflächengewässer: Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet selbst vorhanden. Südlich des Geltungsbereichs und der Umgehungsstraße verläuft die Möhlin als Nebenfluss des Rheins.

Grundwasser: Das Plangebiet ist der Rheinniederung zuzuordnen und befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft „Quartäre und pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“ (Porengrundwasserleiter) mit einem hohen nutzba- ren Speichervolumen.

Das festgesetzte Wasserschutzgebiet „Breisach Tiefbrunnen I + II“ reicht bis auf eine Entfernung von ca. 250 m an das Plangebiet heran.

Generell können im Bereich der Rheinaue angesichts der geringen Mächtigkeit der Deckschichten sowie des relativ hoch anstehenden Grundwassers mögliche Schadstoffe recht schnell ins Grundwasser gelangen. Aus diesem Grund ist die Qualität des Grundwassers vor allem durch Einträge aus der Landwirtschaft, Siedlung und Gewerbe besonders gefährdet. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag und die Bedeutung des Schutzguts Wasser werden daher als „hoch“ (4) eingeschätzt. Im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchungen (solum 2016) wurde zum Aufnahmezeitpunkt kein Grundwasser an den untersuchten Probestandorten angetroffen. Der Untergrund aus sandigem Rheinkies ist hingegen grundwasserführend.

Die im Rahmen der Erkundung durchgeführten Messungen (Fichtner Water & Transportation 2010) liefern keine Hinweise auf eine Beeinflussung des Bodens oder des Grundwassers durch die industrielle Vornutzung.

Darstellung und Be- wertung der Auswir- kungen

Die Prognosedaten des Grundwassermodells (solum 2010) zeigen, dass die Grundwasserhöchststände innerhalb des Plangebiets zwischen 0,9 m und 2,66 m liegen werden. Es sind Maßnahmen zu treffen, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

▷ unerhebliche Beeinträchtigung der Möhlin durch dazwischenliegenden Hochwasserdamm

▷ unerhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers, da Vorschriften zur Gründungshöhe und Abdichtung von Gebäudeuntergeschossen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen getroffen werden und das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen dezentral versickert wird

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnah- men

Verbot von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern bzw. nur Zulässigkeit, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Dezentrale Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers

Fazit

Durch die Bebauung und Versiegelung im Bereich der Erweiterungsfläche im südlichen Teil des Plangebiets entstehen Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Veränderungen des Wasserhaushalts auf das Plangebiet selbst beschränken. Durch die geplanten Maßnahmen werden die Flächen außerhalb des Plangebiets voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

5.6 Klima / Luft

Bestandsdarstellung / -bewertung

Das Plangebiet ist der Klimazone „Oberrheinebene“ zuzuordnen. Diese ist im Sommer durch eine hohe Wärmebelastung gekennzeichnet, die bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit auftritt. In der kalten Jahreszeit sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten. Die Oberrheinebene zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands mit einer Sonnenscheindauer im Jahr von ca. 1.850 Stunden (Regionalverband Südlicher Oberrhein 2006). Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 600 bis 700 mm, die mittlere Durchschnittstemperatur liegt bei ca. 9 °C. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher Richtung.

Das Plangebiet weist einen hohen Grad an Versiegelung auf. Daneben sind wenige Ackerflächen mit kaltauflösenden Funktion vorhanden.

Insgesamt wird die Funktion des Schutzguts Klima/ Luft als „gering“ (2) bewertet.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Für die zulässigen Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „KBC-Gelände“ ergeben sich keine Änderungen. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs im Rahmen des aktuellen Planvorhabens wird sich der Siedlungskörper von Breisach weiter ausdehnen, es kommt zu einer weiteren Bebauung in einem ohnehin klimatisch belasteten Raum. Wesentliche negative klimatische Auswirkungen auf den Luftaustausch sind durch die Planung jedoch nicht zu erwarten.

Die Zunahme von Luftschadstoffen durch zusätzlichen Verkehr und Immissionen von den zukünftigen Gewerbegebieten ist als gering bis mittel einzustufen.

▷ unerhebliche Beeinträchtigung bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Verkehrswege und im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Fazit

Bezüglich des Schutzguts Klima/Luft sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.7 Landschaftsbild

Bestandsdarstellung / -bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Rheinniederung, die im Osten in Höhe von Hochstetten in die Niederterrasse und im Westen in die Rheinauenwälder übergeht. Das Landschaftsbild im Bereich der Rheinniederung wird überwiegend durch ebene, weite und wenig strukturierte Flächen geprägt, die vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Ortsbild im Plangebiet selbst ist von der bestehenden Bebauung des Gewerbegebiets geprägt. Dabei sind die Gebäude weithin sichtbar und kaum in die Landschaft eingebunden.

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ist aufgrund der bestehenden Gewerbenutzung im Plangebiet lediglich als „gering“ (2) einzustufen.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die vorhandenen Verkehrsflächen und die bestehende Gewerbebebauung ist das Landschaftsbild hinsichtlich Schönheit und Eigenart in diesem Bereich bereits beeinträchtigt. Im Rahmen der Neufassung des Bebauungsplans kommt es zu einer Erweiterung des Geltungsbereichs. Die daraus resultierende

	<p>Ausdehnung des Siedlungskörpers in die freie Landschaft führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung, kann jedoch durch eine Eingrünung mit entsprechenden Pflanzmaßnahmen minimiert werden.</p> <p>▷ unerhebliche Beeinträchtigung bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets</p> <p>Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlage und Gestaltung von Dächern, Werbeanlagen und Einfriedungen</p>
<i>Fazit</i>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können durch eine Eingrünung des Gebiets sowie durch Festsetzungen und Vorschriften zur Gebäudehöhe, Gestaltung von Dächern, Einfriedungen und Werbeanlagen gemindert werden.</p>

5.8 Kultur- und Sachgüter

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p>
<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Es ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.</p>
<i>Fazit</i>	<p>Da keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ist keine Beeinträchtigung gegeben.</p>

5.9 Wechselwirkungen

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. aufgrund von Wirkungsverlagerungen können Beeinträchtigungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.</p> <p>Wichtig sind in diesem Zusammenhang Wechselwirkungen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen und bei der Einzelbetrachtung der Schutzgüter möglicherweise unerkannt bleiben. Solcherart Wechselwirkungen, die nicht schon bereits im Rahmen der einzelnen Schutzgüter benannt werden, sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.</p>
---	---

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

6.1 Methodisches Vorgehen

Rechtliche Vorgaben

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des Abs. 1 Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Prüfschritte

Für die im Rahmen der Relevanzprüfung als relevant ermittelten Arten bzw. Artengruppen ist zu prüfen, ob sie durch die Planung möglicherweise beeinträchtigt werden. D.h. es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine erhebliche Störung während der in Abs. 1 Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.

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

Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Wenn durch diese Maßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nicht verhindert werden kann, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten vorliegen.

Methodik

Faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt, stattdessen haben eine Datenrecherche und eine Übersichtsbegehung zur Erfassung des Lebensraumpotentials am 07.09.2015 stattgefunden. Für die hier relevanten Gruppen Vögel und Fledermäuse wurde auf dieser Grundlage eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Die gewonnenen Informationen sind Grundlage für die zu beantwortende Frage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände möglicherweise eintreten.

6.2 Relevanzprüfung

6.2.1 Datenrecherche

Recherche vorhandener faunistischer Daten

Es wurden die vorhandenen faunistischen Daten des FFH- und Vogelschutzgebiets im Umkreis des Plangebiets bezüglich des Vorkommens von artenschutzfachlich relevanten Arten ausgewertet. Zusätzlich wurden die Ergebnisse einer Vogelkartierung aus dem Jahr 2008 berücksichtigt, welche im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans „Stadteinfahrt“ der Stadt Breisach westlich der B 31 durchgeführt wurde. Für das Plangebiet selbst liegen jedoch keine Datensätze mit aktuellen Nachweisen von Arten vor.

Als Zielarten des Vogelschutzgebiets südlich des Plangebiets werden Eisvogel, Stockente, Schnatterente, Saatgans, Reiherente, Schellente, Kornweihe, Hohltaube, Schwarzspecht, Silberreiher, Merlin, Baumfalke, Blässhuhn, Orpheusspötter, Wendehals, Neuntöter, Gänsesäger, Schwarzmilan, Kolbenente, Wespenbussard, Kormoran, Mittelspecht, Grauspecht, Zwergtaucher, Wiedehopf genannt (LUBW 2015). Vorkommen dieser Arten im Plangebiet sind jedoch nicht zu erwarten, da diese überwiegend an Gewässer (Restrhein), Kiesgruben, Wald oder an das Vorkommen strukturreicher Landschaften u.a. mit Hecken oder Bracheflächen gebunden sind. Eine Nutzung der Ackerflächen im Plangebiet als Nahrungshabitat der Saatgans als Wintergast ist nicht auszuschließen.

Im Rahmen der Vogelkartierung für den Bebauungsplan „Stadteinfahrt“ wurden zusätzlich als gefährdete Arten der Roten Liste und Arten der Vorrangliste Grauschnäpper, Mehlschwalbe, Pirol, Rauchschnäpper und Turmfalke erfasst. Es ist davon auszugehen, dass von diesen Arten der Grauschnäpper (*Muscicapa striata*) das Plangebiet als Bruthabitat nutzen könnte, der als Halbhöhlenbrüter z.B. auf ausgefaulte Astlöcher angewiesen ist.

6.2.2 Lebensraumpotentialanalyse - Europäische Vogelarten

Erwartetes Artenspektrum des Worst-Case-Szenarios

Potenzielle Habitatstrukturen im Plangebiet sind die intensiv gepflegten Rasenflächen sowie mehrere Einzelbäume. Es sind keine Gebüschbereiche vorhanden, sodass im Rahmen des Worst-Case-Szenarios nicht von dem Vorkommen gebüschbrütender Arten auszugehen ist. In der Worst-Case-Betrachtung muss jedoch davon ausgegangen werden, dass als Art der Vorrangliste der Girlitz (*Serinus serinus*) als Freibrüter auf Gehölzen vorkommt.

Darüber hinaus ist der Haussperling (*Passer domesticus*) als Höhlen- und selten auch Freibrüter an Gebäuden und Bäumen zu finden. Der Feldsperling (*Passer montanus*) und Star (*Sturnus sturnus*) sowie auch der Grauschnäpper können ebenfalls Baumhöhlen im Plangebiet nutzen.

Darüber hinaus im Plangebiet zu erwarten ist das Vorkommen von siedlungstypischen und siedlungstoleranten, im Bestand nicht gefährdeten Arten wie z.B. Amsel (*Turdus merula*) oder Kohlmeise (*Parus major*), welche die stark genutzten und zum Teil überbauten Flächen sowie die Rasenflächen mit Einzelbäumen als Brutvögel und Nahrungsgäste nutzen können. Mit Gebäudebrütern ist im Plangebiet aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen an den Gebäuden (Nischen etc.) nicht zu rechnen. Bei dem landwirtschaftlich genutzten Bereich handelt es sich um weitgehend ausgeräumte Ackerflächen ohne ausgeprägte Heckenstrukturen oder Ackerrandstreifen, sodass ein Vorkommen von Feldvögeln wie Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen, Grauammer, Feldlerche oder Neuntöter mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann,

Für die Artengruppe der Vögel wird im Kap. 6.3.1 das Eintreten von Verbotsatbeständen geprüft.

6.2.3 Lebensraumpotentialanalyse - Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Erwartetes Artenspektrum

In Baden-Württemberg kommen aktuell 74 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Als Zielarten des südlich angrenzenden FFH-Gebiets werden Gelbbauchunke, Kamm-Molch, Rapfen, Europäischer Bitterling, Hirschkäfer, Eremit, Helm-Azurjungfer, Grüne Flussjungfer, Wimperfledermaus, Großes Mausohr und Spanische Flagge genannt. Diese sind jedoch auf Lebensräume wie Magergrünland, Fließgewässer, nährstoffarme Stillgewässer und Auenwälder angewiesen. Das Vorkommen von Anhang-IV-Arten im Plangebiet kann deshalb vor dem Hintergrund des aktuellen Zustands des Plangebiets abgesehen von der Artengruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Reptilien

Das Vorhabensgebiet weist kaum geeignete Lebensräume für Reptilien wie die Mauer- und Zauneidechse auf. Diese benötigen kleinräumig strukturierte Habitate sowohl mit exponierten Sonnplätzen (z.B. Mauern, Steinhaufen) als auch mit vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Feldraine, Hecken, Brachen). Die intensiv gepflegten Grünflächen und landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Plangebiet sind jedoch insgesamt strukturarm und die Mauern weisen keine Fugen, Spalten oder sonstige Hohlräume auf, sodass diese keine Rückzugsmöglichkeiten für Mauereidechsen bieten können. Aufgrund der isolierten Lage zwischen den Gebäudeflächen und stark befahrenen Straßen im Norden und Westen sowie den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im Osten und Süden kann das Vorkommen von Reptilien-Populationen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Amphibien, Libellen, Käfer

Das Vorkommen gewässerbewohnender oder an Gewässer gebundener Arten wie Amphibien und Libellen ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume ebenfalls nicht zu erwarten. Des Weiteren fehlen Baumbestände mit Alt- und Totholz sowie Gewässer für das Vorkommen besonders geschützter Käferarten.

Falter

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und dem Fehlen von Blühstreifen oder Magerrasen ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten mit hinreichender Gewissheit auszuschließen.

Säugetiere

Ebenso sind abgesehen mit Ausnahme der Gruppe der Fledermäuse keine geschützten Säugetierarten zu erwarten. So sind beispielsweise keine Vorkommen des Feldhamsters im Süden von Baden-Württemberg bekannt.

Von einer Nutzung der Rasenflächen des Plangebiets als Jagdhabitat und einzelner Bäume als Sommerquartier durch siedlungstypische und baumbewohnende Fledermausarten ist hingegen auszugehen. Im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung ist eine Nutzung des Plangebiets durch Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Großem Mausohr (*Myotis myotis*) sowie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) nicht auszuschließen.

Fazit

Für die Artengruppe der Fledermäuse wird in der Folge das Eintreten von Verbotstatbeständen geprüft (vgl. Kapitel 6.3.2).

6.3 Prüfung der Verbotstatbestände

6.3.1 Europäische Vogelarten

Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1
BNatSchG

Um eine Tötung oder die Verletzung von Vögeln zu vermeiden, dürfen Gehölze innerhalb des Plangebiets nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden.

Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2
BNatSchG

Mögliche Störfaktoren sind im Zusammenhang mit den geplanten Bauarbeiten Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Personen- und Fahrzeugbewegungen. Das Plangebiet selbst sowie dessen Umfeld sind jedoch bereits in hohem Maße durch die gewerbliche Nutzung, den Verkehr und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, sodass die vorkommenden Vogelarten an Störungen angepasst sind und nicht mit erheblichen Störungen über das aktuell wirksame Maß hinaus zu rechnen ist.

Eine erhebliche Störung während der Bauarbeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen ist demnach nicht zu erwarten.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3
BNatSchG

Der Begriff Fortpflanzungsstätte umfasst neben dem eigentlichen Nest alle Teilareale, die eine ökologisch-funktionale Bedeutung für die Fortpflanzung von Vögeln besitzen wie Balz- oder Nistplätze und Paarungsgebiete.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen ist eine Nutzung der Flächen als Brutplatz für Feldvögel nicht zu erwarten.

Für die gehölzbewohnenden Freibrüter bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang durch Baumbestände im Plangebiet selbst und Einzelbäume und Baumgruppen im direkten Umfeld erhalten.

Die zu fällenden Bäume weisen jedoch zum Teil Baum- und Asthöhlen auf (vgl. Anhang 3 zum Umweltbericht) und können als Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter dienen. Im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung muss davon ausgegangen werden, dass Arten, für die geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind (hier Baum- / Asthöhlen), auch tatsächlich im Gebiet vorkommen. Nur wenn die Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorfinden, kann der Verbotstatbestand verneint werden.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets wird zunächst die Entnahme von fünf Bäumen mit potenziell geeigneten Strukturen notwendig. Aufgrund

des festgelegten Rodungszeitpunkts ist die Fällung dabei frühestens im Winterhalbjahr 2016/2017 möglich. Damit die ökologische Funktion erhalten bleibt, sind vor diesem Zeitpunkt Nistkästen im Plangebiet anzubringen, sodass mit den verbleibenden Höhlenbäumen, den anzubringenden Nisthilfen sowie den Neupflanzungen von Bäumen das Eintreten eines Verbotstatbestands vermieden werden kann (vgl. Kap. 6.4).

Für den Bereich des ursprünglichen KBC-Geländes, auf dem sich ein großer Teil des Baumbestands befindet, ist hingegen mittelfristig nicht mit Eingriffen zu rechnen, sodass derzeit keine Vermeidungs-/ CEF-Maßnahmen ergriffen werden müssen. Da ein Erhalt der Bäume aber nicht vorgesehen ist, ist mittel- bis langfristig der Verlust von Fortpflanzungsstätten zu erwarten. Der Konflikt scheint jedoch lösbar (z.B. durch Baumpflanzungen, Aufwertung von Nahrungshabitaten durch Extensivierung von Flächen oder Anlage von Krautsäumen). Bei einer Neubebauung in diesem Bereich ist eine fachgutachterliche Überprüfung erforderlich. Es ist zu prüfen, inwiefern das Eintreten des Verbotstatbestands zu bewerten ist. Ggf. sind Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

6.3.2 Fledermäuse

Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1
BNatSchG

Gehölze innerhalb des Plangebiets dürfen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden, um eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen in Tagesverstecken zu vermeiden. Für eine Nutzung als Winterquartier sind die Baumhöhlen im Geltungsbereich nicht ausreichend dimensioniert, eine Nutzung als Winterquartier ist nicht zu erwarten, sodass nicht von einem Eintreten eines Verbotstatbestands auszugehen ist.

Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2
BNatSchG

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von siedlungstoleranten Fledermausarten, z.B. der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) als Nahrungshabitat genutzt wird, welches jedoch ohne essenzielle Bedeutung ist. Mögliche Störfaktoren sind während der Bauarbeiten Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Personen- und Fahrzeugbewegungen. Nach Umsetzung des Planvorhabens ist nicht mit Störungen über das aktuell wirksame Maß im innerörtlichen Bereich hinaus zu rechnen. Das Plangebiet selbst und sein Umfeld sind bereits heute durch anthropogene Nutzungen geprägt, sodass die im Umfeld vorkommenden Fledermausarten an die genannten, zeitlich befristeten Störfaktoren angepasst sind.

Eine von der Planung ausgehende erhebliche Störung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen ist aus oben genannten Gründen nicht zu erwarten.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3
BNatSchG

Fortpflanzungsstätten können Paarungs- oder Wochenstubenquartiere mit Ein- und Ausflugbereichen darstellen. Der Begriff Ruhestätte umfasst im Sommerhalbjahr die Männchenquartiere als Schlafplätze und die Tages-schlafplätze der Weibchen sowie Winterquartiere.

In der Worst-Case-Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die Arten, für die geeignete Habitatstrukturen (hier Baum-/ Asthöhlen) vorhanden sind, auch tatsächlich im Gebiet vorkommen. Als Baumfledermäuse sind dabei zum einen der Große Abendsegler und Kleine Abendsegler als eigentliche Waldfledermäuse zu nennen, die das Plangebiet jedoch als Jagdhabitat und Sommerquartier nutzen können. Zum anderen können die Männchen des Große Mausohrs und der Breitflügelfledermaus als überwiegend gebäudebe-wohnende Arten ebenfalls Baumhöhlen als Sommerquartier nutzen.

Nur wenn die Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorfinden, kann der Verbotstatbestand ver-neint werden. Dabei führt jedoch nicht jeder Verlust einer Baumhöhle zu dem vollständigen Verlust der Ruhestätten, die hier relevanten Einzel-Schlafquar-tiere werden ohnehin häufig gewechselt.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets wird zunächst die Entnahme von fünf Bäumen mit potenziell geeigneten Strukturen notwendig. Aufgrund des festgelegten Rodungszeitpunkts ist die Entnahme dabei frühestens im Winterhalbjahr 2016/2017 möglich. Die Bäume weisen Baum- und Asthöhlen und damit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse auf. Damit die ökologische Funktion erhalten bleibt, sind vor diesem Zeitpunkt sechs Fledermauskästen im Plangebiet anzubringen, sodass mit den verbleibenden, mittelfristig zu er-haltenden Höhlenbäumen, den Neupflanzungen von Bäumen und den anzu-bringenden Fledermauskästen das Eintreten eines Verbotstatbestands ver-mieden werden kann (vgl. Kap. 6.4).

Für den Bereich des ursprünglichen KBC-Geländes, auf dem sich ein großer Teil des Baumbestands befindet, ist hingegen mittelfristig nicht mit Eingriffen zu rechnen, sodass derzeit keine Vermeidungs-/ CEF-Maßnahmen ergriffen werden müssen. Da ein Erhalt der Bäume aber nicht vorgesehen ist, ist mittel-bis langfristig der Verlust von Fortpflanzungsstätten zu erwarten. Der Konflikt scheint jedoch lösbar (z.B. durch Baumpflanzungen, Erhöhung des Alt- und Totholzanteils in angrenzenden Wäldern). Bei einer Neubebauung in diesem Bereich ist eine fachgutachterliche Überprüfung erforderlich. Es ist zu prüfen, inwiefern das Eintreten des Verbotstatbestands zu bewerten ist. Ggf. sind Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

6.4 Beschreibung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Ermittlung der betroffe-nen, planungsrelevan-ten Arten des Worst-Case-Szenarios

Von dem Planvorhaben wurde im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung eine mögliche Betroffenheit von Haussperling, Feldsperling, Star und Grauschnäpper als höhlenbrütende Vogelarten sowie Zwergfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Großes Mausohr und Breitflügelfledermaus ermit-telt.

Ermittlung des Um-fangs an notwendigen CEF-Maßnahmen

Für den Verlust der fünf potenziellen Biotopbäume sind Nisthilfen für Vögel und Fledermauskästen an Bestandsbäumen oder Gebäuden im Plangebiet anzubringen.

Beschreibung der Maßnahmen

- Anbringen von einem Halbhöhlen-Nistkasten für den Grauschnäpper
- Anbringen von 2 Sperlingskästen bzw. ein Sperlings-Koloniehaus
- Anbringen von einem Starenkasten

- Anbringen von 6 Fledermauskästen

Die Kästen sind in mindestens 3 m Höhe ost- bis südexponiert an stabilen Stamm-/Astpartien oder Gebäuden ohne unmittelbar versperrende Anflughindernisse (Äste oder Ähnliches) anzubringen. Das Aufhängen ist fachlich anzuleiten. Die Kästen sind regelmäßig im Winterhalbjahr ab dem 1. November durch Ausfegen zu reinigen. Kaputte Kästen sind zu ersetzen.

Zeitplan und Hinweise zur Umsetzung der Maßnahmen

Die Nist- und Fledermauskästen sind vor Durchführung der Baumfällungen für die Erschließung des Baugebiets unter fachlicher Anleitung anzubringen.

6.5 Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bezüglich Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG

- Die Gehölze innerhalb des Plangebiets dürfen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden, um eine Tötung oder Verletzung von Vögeln oder Fledermäusen in Tagesverstecken zu vermeiden

Minimierende Maßnahmen, die nicht artenschutzrechtlich geboten sind

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt (z.B. LED oder Natriumdampf-Niederdrucklampen).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind den Festsetzungen entsprechend zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

6.6 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Fazit

Unter Berücksichtigung der aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und weiteren Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG für die als relevant ermittelten Artengruppen Vögel und Fledermäuse vermieden werden.

7 Planungsalternativen

7.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestands bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Nennenswerte Aufwertungen für die Bereiche des Plangebiets sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen jedoch auch bei Nicht-Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

7.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Schon im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“ wurden verschiedene Standorte für mögliche Gewerbeansiedlungen untersucht und bewertet. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass der im FNP ausgewiesene Standort unter Abwägung der Anbindung an das Verkehrsnetz, des Städtebaus und der Umweltverträglichkeit für eine Gewerbeansiedlung besonders geeignet erscheint.

8 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

8.1 Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

<i>Tiere, Pflanzen, Biotope</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rodung von Bäumen innerhalb des gesetzlich festgelegten Zeitraums (01.10.-28.02.) zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung einzelner Tiere (Fledermäuse, Vögel)
<i>Boden</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den Hinweisen im Bebauungsplan • Dezentrale Versickerung des im Bereich der Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht
<i>Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Dezentrale Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht • Begrenzung der Gründungstiefe der Gebäude
<i>Landschaftsbild</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen und Vorschriften zur Gestaltung von Dächern, Einfriedungen und Werbeanlagen
<i>Mensch</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung und Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes

8.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

<i>Pflanzgebote für Einzelbäume entlang der Erschließungsstraßen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend den im zeichnerischen Teil eingetragen Pflanzgeboten für Einzelbäume entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind hochstämmige, mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
<i>Flächenhafte Pflanzgebote im Bereich der privaten Grundstücke (F1)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Am südlichen und am östlichen Plangebietsrand, wo das Plangebiet auf die freie Landschaft trifft, wurden im Bereich der privaten Grünflächen flächenhafte Pflanzgebote (F1) zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzt. Es sind standortheimische, hochstämmige Laubbäume sowie standortheimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb der Fläche F1 ist die Anlage von Versickerungsmulden in einer maximalen Breite von 3 m zulässig. Diese sind mit einer mageren Wiesenansaat zu begrünen und zweimal jährlich zu mähen.
<i>Weitere Pflanzgebote zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Auf den nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sowie auf den Stellplatzflächen sind hochstämmige Laub-/ Obstbäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
<i>Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen</i>	<p>Da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausreichend sind, um die oben genannten Eingriffe auszugleichen, wurden Flächen gesucht, auf denen die aus den genannten Gründen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den fachlichen und rechtlichen Anforderungen umgesetzt werden können. Im folgenden Kapitel werden die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs näher beschrieben.</p>

8.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

8.3.1 Mex1: Schlute im Wald der Schlösslematt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die externe Ausgleichsmaßnahme ist dem vom LEV Breisgau-Hochschwarzwald geführten Ausgleichsflächenkataster der Stadt Breisach entnommen.

Die Maßnahme bezieht sich auf eine stark beschattete und teils verlandete Schlute im Wald im Übergang zu historischen Fischweihern. Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines Sumpfseggen-Rieds und hochwertiger Lebensräume für Amphibien.

Lage der Flächen

Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Breisach nördlich des Stadtgebiets von Breisach bzw. westlich von Achkarren im Wald der Schlösslematt. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 6387 im Umfang von rund 3.500 m². Die angrenzende Fläche wird forstlich genutzt.

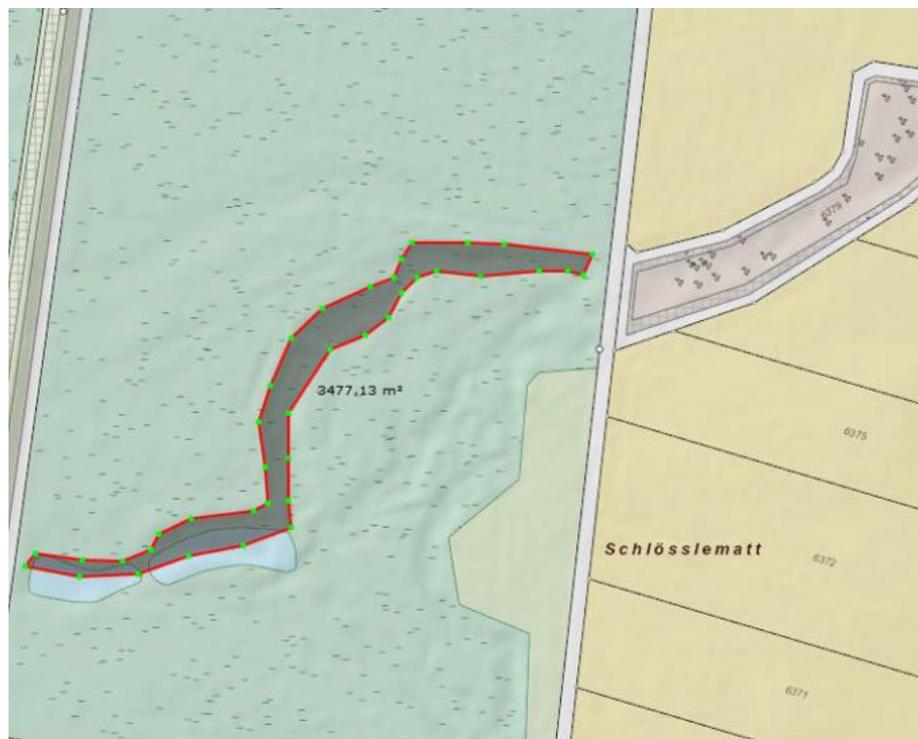


Abbildung 6: Lage und Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche Mex1 innerhalb des Flurstücks 6387 (Quelle: LEV Breisgau-Hochschwarzwald).

Ausgangszustand

Die historische Rheinschlute ist stark verlandet. Dazu trägt auch der Bestand der Hybrid-Pappeln bei, deren schlecht verrottbares Laub jährlich in die Schlute fällt. Es hat sich Faulschlamm abgelagert, die eigentliche Schlute ist stellenweise verlandet. Stellenweise sind noch Sumpfseggen-Bestände vorhanden, teilweise ist aber auch kaum Vegetation in den durch Druckwasser geprägten Senken vorhanden aufgrund der starken Beschattung.

Nach der Bewertung gemäß ÖKVO ist die Fläche aktuell als geringwertiges Sumpfseggen-Ried (34.62; 10 ÖP/m²) anzusehen, das stark ausgedunkelt und teilweise nur fragmentarisch entwickelt ist. Es wurde nach Gelbbauchunken gesucht, diese jedoch nur angrenzend in Fahrspuren und stärker aufgelichteten Bereichen gefunden. Das Aufwertungspotential für Amphibien ist hoch.



Abbildung 7: Stark beschattete Schlute. Hier fehlt die Vegetation stellenweise vollständig.



Abbildung 8: Schlutenbereich mit der Sumpflättrigen Segge (*Carex acutiformis*). Aktuell ist die Fläche jedoch für Amphibien nicht geeignet.



Abbildung 9: Rand des ersten Waldweihers mit Ansätzen der Entwicklung von Röhrichten.

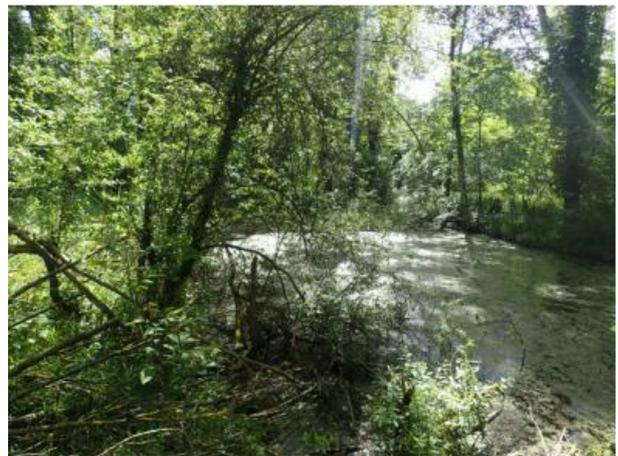


Abbildung 10: Ehemals als Angelgewässer angelegte Senke mit hohem Aufwertungspotenzial für Amphibien und Libellen bei höherer Besonnung.



Abbildung 11: Lückig ausgebildetes Seggenried mit starker Beschattung und Verlandung.



Abbildung 12: Hybrid-Pappeln mit starker Beschattung der Schlute und Beitrag zur Faulschlamm-Bildung.

Leitbild / Zielzustand

Langfristiges Ziel der Maßnahme sind die Entwicklung eines Sumpfseggen-Ried (34.62; 40 ÖP/m²) und die Schaffung hochwertiger Lebensräume für Amphibien wie Springfrosch und Gelbbauchunke bzw. Kammolch. Die Aufwertung des Sumpfseggen-Rieds ist durch die hohe Bedeutung für die Gruppe der Amphibien in diesem Bereich zu begründen.

Die Fläche grenzt an andere Ausgleichsflächen der Stadt Breisach im Offenland an und ergänzt diese sehr gut.

Maßnahmen zur Umsetzung

Herstellungsmaßnahmen:

1. Entnahme aller Hybrid-Pappeln aus dem Randbereich der Schlute und Gehölzpflege mit einem Auf-den-Stock-Setzen von Hasel-Gebüsch und anderen die Fläche stark beschattenden Gehölzen. Die Arbeiten werden im Winterhalbjahr durchgeführt.

2. Entfernung von Faulschlamm aus der Schlute und Reaktivierung der flachen Muldenrinne als Lebensraum für Amphibien. Die Maßnahme muss von einer ökologischen Baubegleitung oder dem LEV vor Ort begleitet werden. Die Arbeiten werden im Winterhalbjahr durchgeführt zwischen Mitte September und Anfang Februar, damit Amphibien nicht beeinträchtigt werden können.

Langfristige Pflegemaßnahmen:

3. Selektive Pflege der Schlute und seiner Randbereiche, um eine Wiederbesiedlung mit Gehölzen zu vermeiden, bis sich eine dauerhaft stabile Großseggen-Vegetation bzw. Röhricht-Gesellschaften angesiedelt haben.

Aufwertungsumfang

Mit Umsetzung der Maßnahme ergibt sich eine Aufwertung von insgesamt 105.000 Ökopunkten.

Vertragliche Sicherung/ Zeitraum

Alle Maßnahmen werden vertraglich-rechtlich gesichert. Die Pflegemaßnahmen müssen für alle Maßnahmen mindestens 25 Jahre betragen.

8.3.2 Mex2: Trockenrasen Soldatenkopfund

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die externe Ausgleichsmaßnahme ist dem vom LEV Breisgau-Hochschwarzwald geführten Ausgleichsflächenkataster der Stadt Breisach entnommen.

Die Maßnahme bezieht sich auf eine bestehende Wildackerbrache sowie auf ausgedehnte Gebüschflächen auf historisch offenen Flächen. Es ist aktuell und künftig keine forstwirtschaftliche Nutzung geplant, da der Standort nach Information des Revierförsterns zu trocken ist. Eine bestehende Magerrasen-Lichtung ist Lebensraum der ASP-Wildbienenart *Andrena fulvida*. Die bestehenden kleinflächigen Magerrasen werden jährlich gemäht über das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 56.

Ziel der Maßnahme ist die Entstehung eines „Lichtwalds“ mit einem Wechsel aus Gebüschflächen und aufgelichteten Bereichen mit Magerrasen.

Die Maßnahmen sind mit dem MaP des Natura 2000-Gebietes und den geplanten Flutungen des Gebietes im Rahmen des Integrierten Rheinprogramms abzustimmen. Die Fläche des Artenschutzprogramms Wildbienen für *Andrena fulvida* darf nicht negativ beeinträchtigt werden. Eine Abstimmung mit dem RP Ref. 56 ist hier im Zuge der Maßnahmenumsetzung erforderlich.

Lage der Flächen

Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Breisach nördlich des Stadtgebietes innerhalb des Stadtwalds Breisach im Bereich Soldatenkopfund in einer Entfernung von ca. 150 m östlich des Rheins. Dabei handelt es sich um drei kleine Teilflächen des Flurstücks 6182 im Umfang von insgesamt rund 8.000 m². Die Fläche ist Teil eines Waldverbands.



Abbildung 13: Lage und Abgrenzung der externen Maßnahmenfläche Mex2 (Quelle: LEV Breisgau-Hochschwarzwald).

Ausgangszustand

Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemals offenen bzw. lichten und heute sehr trockenen Waldbereich mit einzelnen Lichtungen. Insgesamt ist die Fläche eine Gehölzsukzession, die ehemals deutlich offener gewesen sein dürfte. Die Struktur ist dicht und nur an wenigen Stellen noch von einzelnen Waldlichtungen mit Trockenrasen oder ehemaligem Wildacker unterbrochen. „Brennen“ im Gebiet sind gekennzeichnet durch historischen Kiesinseln des Rheins, die im Zuge der Rheinkorrektion trocken gefallen sind und deren Kiesreichtum nur geringe Wasserverfügbarkeit für die Vegetation. Die dichten Gebüschflächen, die im Kernbereich dicht sind, werden vor allem von Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) aufgebaut, daneben sind einzelne Bäume vorhanden. Die kleinflächig offenen Flächen werden von Trockenrasen der Aufrechten Trespe (*Bromus erectus*) mit Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*) und trockenen Säumen mit Schmalblättrigem Baldrian (*Valeriana wallrothii*) bestimmt.

Ein ehemaliger Wildacker hat sich zu einem ruderalen Gräserdominanzbestand mit Quecke (*Elymus repens*) entwickelt und ist sehr artenarm. Gebüsch mit Weißdorn, Schlehe und Liguster haben große Teile der historisch offenen Flächen überwachsen und bilden dichte Flächen.

Gemäß ÖKVO kann die Fläche als ausgedehntes Gebüsch auf historisch offenen Flächen, davon ca. 80 % als Gebüsch mittlerer Standorte (42.23; 16 ÖP) bzw. stellenweise (ca. 20 %) als Gebüsch trockenwarmer Standorte (42.13; 23 ÖP) mit wenigen Bäumen, insbesondere einzelnen Stiel-Eichen und Feldulme beschrieben werden. Im Durchschnitt werden 20 ÖP / m² angesetzt. Die Wildackerbrache mit Queckenrasen als grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation entspricht dem Biotoptyp 35.65 (11 ÖP / m²).



Abbildung 14: Lichtung mit kleinflächigen, regelmäßig gemähten Trespen-Halbtrockenrasen.



Abbildung 15: Dichte Gebüsche mit wenigen niedrigwüchsigen Bäumen.



Abbildung 16: Erhalt von Gebüschflächen wärmebegünstigter Standorte. Dichte monotone Bestände werden durch Magerrasen oder Eichen-Pflanzungen ersetzt.



Abbildung 17: Aufwertung der Lichtwälder durch Pflanzungen und Auflichtungen.

Leitbild / Zielzustand

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines „Lichtwaldes“ mit großen Gebüschgruppen bzw. –flächen mit zusätzlich gepflanzten Stieleichen bzw. Wildobst im Wechsel zu offenen Magerrasen auf besonders trockenen Teilflächen („Brennen“). Die Neuanlage von artenreichen Magerrasen basenreicher Standorte (36.50; 27 ÖP/m²) auf bisherigen Gebüschflächen soll unter anderem verschiedene Orchideen-Arten (z.B. Bocksriemenzunge, Pyramiden-Orchis, Helm-Knabenkraut) fördern und im Wechsel mit Gebüschinseln trockenwarmer Standorte stattfinden. Zusätzlich soll ein Magerrasen auf dem ehemaligen Wildacker (ca. 1.700 m²) neuangelegt werden.

Die Auflichtungen umfassen Flächen von rd. 5.000 m² im Wechsel zu gehölzreichen Flächen mit Gebüsch und Bäumen. Die genaue Ausgestaltung richtet sich nach den Voraussetzungen des Bodens.

Maßnahmen zur Umsetzung

1. Gebüschflächen (20 ÖP/ m²) zu Magerrasen basenreicher Standorte (36.50; 27 ÖP/m²) auf 5.000 m² in enger Verzahnung mit Gebüsch mit 7 ÖP/m² Aufwertung:

- Gebüsche selektiv in kleinen Lichtungen von maximal 0,5 ha Größe entfernen und Schnittgut von der Fläche räumen im Winterhalbjahr, Bodenvorbereitung durch Forstmulcher, gebietsheimische Einsaat von Wiesendruschgut der Trespen-Halbtrockenrasen und Magerrasen basenreicher Standorte mit Zielarten wie *Bromus erectus*, *Dianthus carthusianorum*, *Sanguisorba minor*, *Salvia pratensis* und *Cirsium tuberosum* im Winterhalbjahr oder Februar.

- Herstellungspflege durch einmalige Mulchmahd, Künftig abschnittsweise Mahd mit Abtransport des Schnittguts jährlich ab Mitte Juli bzw. je nach Aufwuchs auch teilweise früher.

2. Gebüschflächen (20 ÖP / m²) zu lichten, hochwertigen Gehölz-Eichen-Beständen mit Wildobst (noch als Gebüsch trockenwarmer Standorte 42.13; 25 ÖP) auf ca. 1300 m² mit 5 ÖP/m² Aufwertung:

- Flächenvorbereitung für die Pflanzung durch selektives Räumen von Gehölzen, gruppenweise Pflanzung von Stieleichen und Wildobst (Wildapfel, Wildbirne), ggf. Schwarzpappel, Schutz mit Tubi gegen Verbiss, Pflege der Pflanzungen über 5 Jahre

3. Wildackerbrache (35.65; 11 ÖP) zu Magerrasen basenreicher Standorte (36.50; 27 ÖP/m²) auf 0,17 ha mit 16 ÖP/m² Aufwertung:

- Mulchmahd oder Mahd der Fläche im Juli und Entfernen des Schnittguts von der Fläche

- Bodenvorbereitung durch Pflügen & zweimaliges Eggen im August / September, gebietsheimische Einsaat von Wiesendruschgut der Trespen-Halbtrockenrasen und Magerrasen basenreicher Standorte mit Zielarten wie *Bromus erectus*, *Dianthus carthusianorum*, *Sanguisorba minor*, *Salvia pratensis* und *Cirsium tuberosum* im Oktober

- Herstellungspflege durch einmalige Mulchmahd, Künftig abschnittsweise Mahd mit Abtransport des Schnittguts jährlich ab Mitte Juli.

Aufwertungsumfang

Mit Umsetzung der Maßnahmen ergibt sich eine Aufwertung von insgesamt 68.700 Ökopunkten.

Vertragliche Sicherung/ Zeitraum

Alle Maßnahmen werden vertraglich-rechtlich gesichert. Die Pflegemaßnahmen müssen für alle Maßnahmen mindestens 25 Jahre betragen.

9 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

9.1 Arten und Biotope

<i>Eingriff</i>	<p>Das Plangebiet wird zum größten Teil bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „KBC-Gelände“ erfasst. In diesem Bereich gelten die dort getroffenen Festsetzungen als derzeit zulässige Nutzung, d.h. als Ausgangszustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.</p> <p>Gleiches gilt für die im Plangebiet liegende Ausgleichsfläche F1. Hier gilt das festgelegte Entwicklungsziel als Ausgangszustand.</p> <p>In den übrigen Bereichen gilt der heutige Ist-Zustand als Ausgangszustand. Für diese Bereiche ist aufgrund der Überbauung von Lebensräumen mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen, die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Tabelle 3 bilanziert wird. Für die Bilanzierung wird die maximal mögliche Versiegelungsrate (GRZ 0,8) angenommen. Es wird von einer Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen in einem Umfang von ca. 1 Hektar ausgegangen.</p>
<i>Ausgleich im Plangebiet</i>	<p>Als Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie privaten Grünflächen, der Stellplatzflächen und der öffentlichen Grünflächen sowie die Anlage von Versickerungsmulden mit einer mageren Wiesenansaat im Bereich der privaten Grünfläche F1 zu erwarten. Mit den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets können die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope nur teilweise kompensiert werden, rechnerisch verbleibt ein Defizit von 23.486 Ökopunkten.</p>
<i>Ausgleich außerhalb des Plangebiets</i>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets beinhalten die Wiederherstellung von Schluten und die Entstehung eines „Lichtwalds“ mit einem Wechsel aus Gebüschflächen und aufgelichteten Bereichen auf einer Fläche von insgesamt ca. 11.500 m².</p>
<i>Fazit / Bilanz</i>	<p>Mit den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets werden die Eingriffe in das Schutzgut vollständig kompensiert. Es verbleibt ein Überschuss (rechnerisch 150.214 Ökopunkte), der der schutzgutübergreifenden Kompensation für das Schutzgut Boden dient und für weitere Eingriffsvorhaben verwendet werden kann (siehe nachfolgendes Kapitel).</p>

Tabelle 3: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Arten / Biotope.

	Flächennutzung/Biototyp (inkl. Biototyp-Nr.)	Fläche in m ² / Anzahl Bäume	Biotop	Tiere / Pflanzen Grund-/ Pkt.wert	Gesamtwert	Defizit bzw. Überschuss
Bestand	Zulässige Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "KBC-Gelände":					
	Gebäude- bzw. versiegelte Flächen (GRZ 0,8)	55.262	60.10/ 60.21	1	55.262	
	Private Freifläche im GE (mit Bäumen u. Sträuchern)	13.815	60.60	6	82.892	
	Völlig versiegelte Straßen und Wege (öff. Verkehrsflächen)	14.602	60.21	1	14.602	

	Einzelbäume auf den Grundstücken (1 Baum pro angefangene 500 m ² Grundstücksfläche)	138	45.10	320	44.209	
	Einzelbäume im Straßenraum	35	45.10	480	16.800	
	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün Tritt-/ Zierrasen	2.528	33.70/ 33.80	4	10.112	
	Baumreihen auf Begleitgrün	44	45.10	480	21.120	
	Öffentliche Grünfläche - Feldgehölz	2.350	41.10	15	35.250	
	Öffentliche Grünfläche - Versickerungsmulde (Magerwiesenansaat, ext. Pflege)	1.770	33.41	13	23.010	
Erweiterungsbereich der Neufassung des Bebauungsplans:						
	Gebüsch mittlerer Standorte	155	42.20	16	2.480	
	Trittpflanzenbestand	1.119	33.70	4	4.476	
	Grasweg	1.215	60.25	6	7.290	
	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	8.686	37.11	4	34.744	
	Weg mit wassergebundener Decke	260	60.23	2	520	
	Völlig versiegelte Straßen und Wege	1.865	60.21	1	1.865	
	Hasel-Feldhecke	54	41.24	17	918	
	Summe	103.681			355.550	
Planung	Gebäude- bzw. versiegelte Flächen (GRZ 0,8)	65.172	60.10/ 60.21	1	65.172	
	Private Freifläche im GE (nicht überbaute Fläche mit Bäumen u. Sträuchern)	16.293	60.60	6	97.758	
	Einzelbäume auf den privaten Grundstücken (1 Baum pro angefangene 500 m ² Grundstücksfläche bzw. pro angefangene 6 Stellplätze im GE1 und GE2 für Grundstücke ohne flächenhaftes Pflanzgebot F1)	105	45.10	320	33.757	
	Einzelbäume auf den privaten Grundstücken mit flächenhaftem Pflanzgebot F1 pro angefangene 6 Stellplätze (Annahme: durchschnittlich 3 Bäume pro Grundstück)	51	45.10	320	16.320	
	Völlig versiegelte Straßen und Wege (öff. Verkehrsflächen)	14.536	60.21	1	14.536	
	Einzelbäume im Straßenraum	26	45.10	480	12.480	
	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün Tritt-/ Zierrasen	2.717	33.70/ 33.80	4	10.868	
	Baumreihen auf Begleitgrün	22	45.10	480	10.560	
	Fläche mit Pflanzbindung - Versickerungsmulde (F1)	1.916	33.41	13	24.910	
	Fläche mit Pflanzbindung - Feldgehölz (F1)	3.047	41.10	15	45.703	
						Defizit
	Summe	103.681			332.064	-23.486

9.2 Boden

Eingriff

Das Plangebiet wird zum größten Teil bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „KBC-Gelände“ erfasst. In diesem Bereich gelten die dort getroffenen Festsetzungen als derzeit zulässige Nutzung, d.h. als Ausgangszustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz. In den übrigen Bereichen gilt der heutige Ist-Zustand als Ausgangszustand.

Für die Bilanzierung wird die maximal mögliche Versiegelungsrate (GRZ 0,8) angenommen, sodass es insgesamt zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 1 ha für Gebäude- und Verkehrsflächen kommt. Zusätzlich ist die temporäre Beanspruchung des Bodens während der Bauphase auch im Bereich der privaten Grünflächen zu erwarten. Bei einem sachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauphase mit Oberbodenabtrag, sachgerechter Zwischenlagerung, Unterbodenlockerung und Auftrag des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten sind Veränderungen möglich, jedoch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der vorhandenen Bodenfunktionen zu erwarten, sodass auf eine Bilanzierung der temporären Eingriffe verzichtet werden kann.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch die vorgesehene Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers etwas gemindert.

Ausgleich im Plangebiet

Im Plangebiet sind keine anrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden vorhanden. Es verbleibt rechnerisch ein Defizit von ca. 110.000 Ökopunkten für das Schutzgut Boden.

Schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die externen Ausgleichsmaßnahmen zielen auf die Wiederherstellung einer stark verlandeten Rheinschlute sowie auf die Schaffung von Magerrasen und die Aufwertung eines Waldbestands ab. Die Maßnahmen dienen durch die Extensivierung zum Teil auch der Reduzierung des Eintrags von Nährstoffen in den Boden und besitzen positive Auswirkungen auf den Boden.

Fazit / Bilanz

Mit den Maßnahmen außerhalb des Plangebiets werden die Eingriffe in das Schutzgut kompensiert (schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen). Es verbleibt ein Überschuss von 39.878 Ökopunkten, welche in das kommunale Ökoko-konto eingespeist werden können.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden.

	Flächen- beschreibung	Fläche	Bodenfunktion nach Bewertungsklassen			Wertstu- fen (MW der Klassen)	Ökopunkte	
			NB	AW	FP		pro m ² (MW * 4)	gesamt (pro Fläche)
Ausgangszustand	Böden der Orts- lage, versiegelt (Ge- bäude, Straße) bei GRZ 0,8	71.998	0	0	0	0	0	0
	Unversiegelte Bö- den der Ortslage (private Grünflä- chen, Begleitgrün)	21.728	1	1	1	1,000	4	86.912
	Unveränderte Bö- den/ landwirtschaft- lich genutzte Flä- chen (Kalkreicher Brauner Auenbo- den)	9.955	3	3	3	3,000	12	119.460
	Summe Fläche:	103.681	Summe Ökopunkte:					206.372
Zustand nach Umsetzung der Planung	Böden der Orts- lage, versiegelt (Ge- bäude, Straße) bei GRZ 0,8	79.672	0	0	0	0	0	0
	Böden der Ortslage (priv. + öffentl. Grünfläche/ Begleit- grün)	24.009	1	1	1	1,000	4	96.036
	Unveränderte Bö- den (Kalkreicher Brauner Auenbo- den)	0	3	3	3	3,000	12	0
	Summe Fläche:	103.681	Summe Ökopunkte:					96.036
Verbleibendes Defizit:							-110.336	

9.3 Sonstige Schutzgüter

Wasser

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Im Bereich des Bebauungsplans „KBC-Gelände“ gilt die derzeitige zulässige Nutzung. Mit der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich für diesen Bereich keine Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Im Erweiterungsbereich führt das Planvorhaben hingegen zu der Überbauung und Versiegelung von Böden mit Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Wasserhaushalt. Diese können durch die Versickerung des im Bereich der Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht reduziert werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

<i>Klima / Luft</i>	Das Planvorhaben ist mit der Versiegelung von kaltluftproduzierenden Bereichen und dementsprechend mit Auswirkungen auf das Lokalklima verbunden. Die Planung sieht die Gestaltung von Grünflächen mit der Pflanzung von Gehölzen mit klimatisch bedeutsamer Funktion im bebauten Bereich vor, sodass insgesamt davon auszugehen ist, dass keine erheblichen oder auszugleichenden Beeinträchtigungen verbleiben werden und kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich wird.
<i>Landschaftsbild</i>	Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Entstehung großvolumiger Baukörper können durch die landschaftliche Einbindung des Plangebiets mithilfe von zahlreichen Baumpflanzungen vermieden werden. Es ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.
<i>Wechselwirkungen</i>	Es sind keine zusätzlichen Wechselwirkungen bekannt.
<i>Fazit</i>	Die Gegenüberstellung von Eingriffen einerseits und den Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation andererseits ergibt in der alle Schutzgüter einbeziehende Gesamtbetrachtung eine insgesamt ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichssituation. Bei Umsetzung aller Maßnahmen bleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild zurück.

9.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden können durch interne Maßnahmen nur teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit im Bereich des Schutzguts Tiere und Pflanzen von 23.486 Ökopunkten und im Bereich des Schutzguts Boden von 110.336 Ökopunkten. Das Gesamtdefizit von 133.822 Ökopunkten muss entsprechend durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Dafür sollen zwei Maßnahmenkomplexe auf Breisacher Gemarkung umgesetzt werden. Die Bewertung der Maßnahmen ist dem vom LEV Breisgau-Hochschwarzwald geführten Ausgleichsflächenkataster der Stadt Breisach entnommen. Durch die gesamten Maßnahmen kann eine Aufwertung von insgesamt 173.700 Ökopunkten erreicht werden. Entsprechend obiger Betrachtungen verbleibt eine Überkompensation von 39.878 Ökopunkten, welche in das kommunale Ökokonto eingespeist werden können.

Alle Maßnahmen werden vertraglich-rechtlich gesichert. Die Pflegemaßnahmen müssen für alle Maßnahmen mindestens 25 Jahre betragen.

Die Beschreibung der externen Ausgleichsflächen und erforderlichen Maßnahmen erfolgt in Kap. 8.3.

10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Monitoring

Das Risiko unvorhergesehener Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall als gering eingeschätzt. Empfohlen wird aber die Überwachung bzw. fachlich qualifizierte Begleitung der korrekten Durchführung der CEF-Maßnahmen (Anbringen von Nistkästen), um die Funktionsfähigkeit für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse zu gewährleisten. Die Nist- und Fledermauskästen sind regelmäßig zu säubern (Ausfegen), kaputte Kästen sind zu ersetzen. Des Weiteren wird die Überwachung der Umsetzung der Baum- und Strauchpflanzungen auf den Baugrundstücken empfohlen.

11 Zusammenfassung

Planvorhaben

Anlass für die Neufassung des Bebauungsplans „KBC-Gelände“ und die 11. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen in der Stadt Breisach am Rhein. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist am 16.04.2015 durch seine Bekanntmachung in Kraft getreten und wurde aufgestellt, um das Gelände des ehemaligen textilverarbeitenden Unternehmens KBC einer städtebaulich sinnvollen gewerblichen Nachnutzung zuzuführen.

Nachdem für die als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Elektrofachmarkt“ ausgewiesene Fläche bislang kein Investor gefunden werden konnte, gleichzeitig aber ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bestand, hat die Stadt Breisach den Entschluss gefasst, den Bebauungsplan neu zu fassen.

Dieser soll zum einen ermöglichen, die bestehenden KBC-Gebäude umzunutzen und für gewerbliche Nutzungen zu vermieten. Die aktuelle Ausweisung als Sondergebiet soll entsprechend in eine Ausweisung als Gewerbegebiet geändert werden. Zum anderen soll der Geltungsbereich um vier Grundstücke nach Süden hin erweitert werden. Aus diesen Gründen ist eine Überarbeitung des Erschließungskonzepts notwendig.

Aufgabenstellung

Das Scoping wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt und Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung unter Behördenbeteiligung festgelegt.

Der hier vorliegende Umweltbericht stellt den aktuellen Umweltzustand dar, bewertet ihn und zeigt Auswirkungen auf, die sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans für die Umwelt ergeben.

Teil des Gutachtens ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, in der die Wahrscheinlichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzgl. der Artengruppen Vögel und Fledermäuse eingeschätzt wird. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden auf Grundlage eines Worst-Case-Szenarios geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen für die dort ermittelten Arten festgelegt.

Die Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen wird für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotop sowie Boden als weiterer Teil des Umweltberichts ermittelt. Zur Berechnung wird das Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg verwendet, welches eine einheitliche Bilanzierung in Ökopunkten ermöglicht. Dabei bezieht sich die Bilanzierung auf die derzeit zulässige Nutzung. Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden weitere Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zur Kompensation des verbleibenden Defizits notwendig erforderlich.

Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

Durch die Realisierung des Planvorhabens werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Umfang von ca. 1 ha neu versiegelt. Dies hat insbesondere erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Arten und Biotope.

Für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Erhebliche Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild durch die Einsehbarkeit der neu entstehenden Baukörper können durch Maßnahmen zur Eingrünung vermieden werden.

Für die im Rahmen der artenschutzfachlichen Relevanzprüfung ermittelten relevanten Artengruppen der Vögel und Fledermäuse wurden keine Kartierungen durchgeführt. Die Betroffenheit der Artengruppen ist deshalb in einer Worst-Case-Betrachtung eingeschätzt worden. Das Eintreten eines Verbotstatbestands kann im Worst-Case-Szenario nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist für die ermittelten betroffenen Arten die Umsetzung von Vermeidungs- und vorgezogenen Maßnahmen (Berücksichtigung des Rodungszeitpunkts, Anbringen von Nist- und Fledermauskästen) notwendig, um das Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan verbindlich festgelegt:

- Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern entlang der Verkehrswege, auf den Stellplatzflächen und auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie den privaten Grünflächen
- Einrichtung von passiven Schallschutzmaßnahmen, Geräuschkontingentierung
- Verbot von (unbeschichteten oder unbehandelten) kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern
- Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten
- Beschränkung des zulässigen Rodungszeitraums auf das Winterhalbjahr
- Festsetzungen und Bauvorschriften zur Gestaltung von Dächern, Einfriedungen und Werbeanlagen
- Dezentrale Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht im Bereich der privaten Grünflächen
- Begrenzung der Gründungstiefe der Gebäude
- Hinweise zur Behandlung des Bodens während der Bauarbeiten
- Anbringen von Fledermauskästen und Nistkästen für Vögel vor der Baufeldfreimachung

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausreichend sind, um die oben genannten Eingriffe auszugleichen, werden zusätzliche Maßnahmen zur Wiederherstellung einer historischen Rheinschlute und zur Entwicklung von Lichtwäldern im Komplex mit Magerrasen auf Flächen außerhalb des Plangebiets (Gemarkung Breisach) im Umfang von etwa 11.500 m² umgesetzt. Alle Maßnahmen werden vertraglich rechtlich gesichert. Das Ausgleichsdefizit von ca. 24.000 Ökopunkten für das Schutzgut Arten und Biotope sowie ca. 110.000 ÖP für das Schutzgut Boden kann durch die Umsetzung der Maßnahmen und einer Aufwertung der Flächen von 173.700 Ökopunkte

vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt eine Überkompensation im Umfang von 39.878 Ökopunkten, welche in das kommunale Ökokonto eingespeist werden können.

Freiburg, den 21.03.2017

Christine Post
M.Sc. Landschaftsökologie

www.faktorgruen.de

Anhang 1 zum Umweltbericht: Fotodokumentation



Blick vom südöstlichen Rand des Plangebiets auf die Betriebshallen des KBC-Geländes



Ehemaliges KBC-Betriebsgelände, mittlerweile Nutzung durch einen Speditionsbetrieb



Großflächig versiegelte Stellplatz- und Zufahrtsbereiche im nördlichen Teil des Plangebiets



Bestehende Betriebsgebäude im nördlichen Teil des Plangebiets



Zufahrtsbereich im Norden des Plangebiets von der Ihringer Straße aus



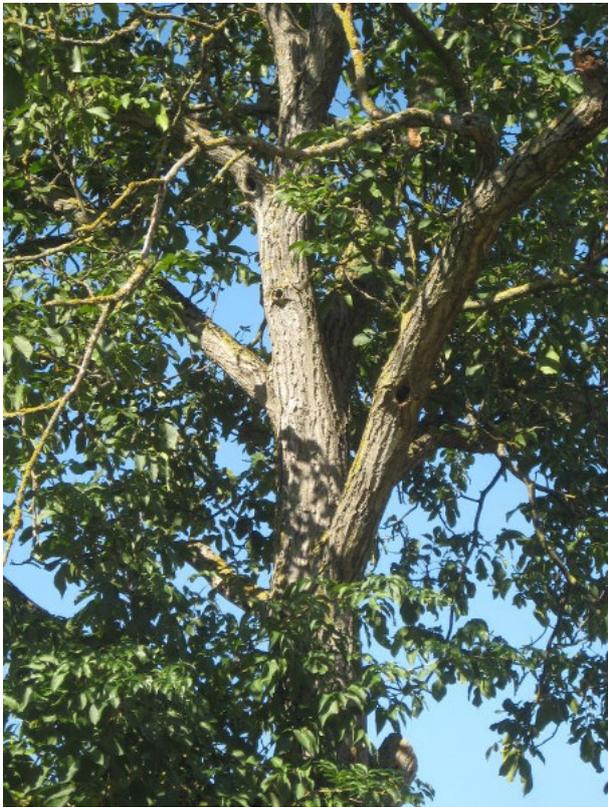
Grünstreifen entlang der Ihringer Straße und Maisacker im östlichen Teil des Plangebiets



Trittrasenbestand mit Einzelbäumen im zentralen Bereich des KBC-Geländes



Getreidefeld im südlichen Bereich des Plangebiets



Baumhöhlen an Walnuss-Baum



Baumhöhlen an Kirschbaum



Blick auf die Erweiterungsfläche des Geltungsbereichs in Richtung Süden



Blick auf das Plangebiet aus südöstlicher Richtung



Zeichenerklärung

Biotoptypen (Nr.)

- Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)
- Annuelle Ruderalvegetation (35.61)
- Trittpflanzenbestand (33.70)
- Grasweg (60.25)
- Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)
- Hasel-Feldhecke (41.24)
- Goldruten-Dominanzbestand (35.32)
- Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
- Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.23)
- Weg oder Platz mit wassergebundener Decke (60.23)

Sonstige Darstellungen

- Geltungsbereich Neufassung
- Flurstück
- Baumbestand (Stand 09/2015)



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdla

www.faktorgruen.de

Projekt **GOP 508 Stadt Breisach,
Neufassung des B-Plans "KBC-Gelände"**

Planbez. **Anhang 2 zum Umweltbericht: Biotoptypen**



Zeichenerklärung

Baumbestand

- Baumbestand (Stand 09/2015)
- * Höhlenbaum - Mittelfristiger Erhalt möglich
- × Höhlenbaum - Erhalt voraussichtlich nicht möglich

Sonstige Darstellungen

- ⬜ Geltungsbereich Neufassung
- ▭ Flurstück



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdla

www.faktorgruen.de

Projekt **GOP 508 Stadt Breisach,
Neufassung des B-Plans "KBC-Gelände"**

Planbez. **Anhang 3 zum Umweltbericht: Baumbestand**