

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage der Planungsgebiete / Geltungsbereiche	2
1.3	Regionalplan	4
1.4	Flächennutzungsplan	4
1.5	Planungsverfahren	5
1.5.1	Nachgelagerte Anpassung des Flächennutzungsplans Änderungsbereich 1	7
1.5.2	Parallelverfahren Bebauungsplan Änderungsbereich 2	7
2	FLÄCHENBEDARF	8
3	STANDORTPRÜFUNG	8
4	INHALT DER ÄNDERUNG	9
5	UMWELTBERICHT	11
5.1	Umweltbericht Änderungsbereich 1: „Wasserloch“	11
5.1.1	Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	11
5.1.2	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	12
5.1.3	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	15
5.1.4	Zusammenfassung	15
5.2	Umweltbericht Änderungsbereich 2: „Neumatten II“	18
5.2.1	Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	18
5.2.2	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	18
5.2.3	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	18
5.2.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens	23
5.2.5	Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
5.2.6	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	25
5.2.7	Zusätzliche Angaben	25
5.2.8	Zusammenfassung	25
6	FLÄCHENBILANZ	26

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach am Rhein, Ihringen und Merdingen wurde in seiner überarbeiteten Fassung am 13.07.2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden verschiedene punktuelle Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt.

Vorliegend handelt es sich um die 25. punktuelle Flächennutzungsplanänderung mit insgesamt zwei verschiedenen Teilflächen des Ortsteils Oberrimsingen, für welche aus jeweils unterschiedlichen Gründen Anlass zur Änderung besteht.

Im ersten Teilbereich wird die Darstellung im FNP an den rechtswirksamen Bebauungsplan „Wasserloch“ angepasst. Dieser Bebauungsplan setzt ein Wohngebiet mit östlich angrenzendem Grünstreifen fest. Bereits der bestehende FNP enthält in diesem Bereich zum Teil eine Mischbaufläche. Diese soll entsprechend des Bebauungsplans in eine Wohnbaufläche umgewandelt und in östliche Richtung um etwa 1,7 ha erweitert werden. Vor dem Hintergrund des begrenzten Wohnbauflächenbedarfs wurde seitens der Stadt zugesagt, dass eine entsprechende Flächenkompensation durchgeführt wird. Dafür soll die im FNP bestehende geplante Wohnbaufläche „Seilhof“ (B 27) um ca. 1,7 ha reduziert werden. Das Gebiet Seilhof liegt ebenfalls im Ortsteil Oberrimsingen, angrenzend an den Bebauungsplan „Wasserloch“ (B 28). Die Kompensationsfläche soll künftig wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Bereitstellung von Wohnbauland aufgrund einer anhaltenden Nachfrage durch einheimische junge Familien
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch die Kompensation von Wohnbauflächen im Außenbereich

Im zweiten Teilbereich „Neumatten II“ wird die bestehende gewerbliche Baufläche „Neumatten“ nach Süden erweitert. Die Änderung bildet die Grundlage für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Stärkung der Stadt Breisach als attraktiver und nachhaltiger Gewerbestandort
- Ansiedlung/Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer ökonomischen bzw. flächensparenden Erschließung

Damit umfasst die vorliegende 25. FNP- Änderung zwei Änderungsbereiche:

- Änderungsbereich 1 „Wasserloch“ & Tauschfläche „Seilhof“
- Änderungsbereich 2: „Neumatten II“

1.2 Lage der Planungsgebiete / Geltungsbereiche

Die Änderungsbereiche befinden sich im südöstlichen bzw. südwestlichen Bereich des Ortsteils Oberrimsingen.

Der Änderungsbereich 1, mit einer Größe von ca. 6,39 ha, liegt am östlichen sowie süd-östlichen Ortsrand von Oberrimsingen und umfasst den Bereich „Wasserloch“ sowie die Tauschfläche „Seilhof“. Die Tauschfläche wird im Norden begrenzt durch den Leienweg, grenzt im Westen an das Baugebiet „Seilhof“ und „Seilhof II“ und im Osten an landwirtschaftliche Flächen. Im Süden der Tauschfläche befindet sich der Schneckenweg und dahinterliegend das Baugebiet „Wasserloch“. Dieses wiederum reicht im Süden bis an die Bundesstraße K 4999. Östlich liegen auch hier landwirtschaftliche Flächen. Im Westen des Änderungsbereichs liegt die Grundschule Rimsingen.



Unten: Änderungsbereich 1 „Wasserloch“ und oben: Tauschfläche „Seilhof“, Quelle: LUBW 2025

Der Änderungsbereich 2 „Neumatten II“, mit einer Größe von ca. 4,5 ha, liegt im Südwesten von Oberrimsingen. Im Norden grenzt „Neumatten II“ an das bereits in der Entstehung befindliche Gewerbegebiet „Neumatten“ (16. FNP-Änderung). Weiterhin wird der Änderungsbereich im Westen durch die K 4932 und im Osten durch die Straße Mittelmatten (K 4931) abgegrenzt. Auf der anderen Seite der K 4931 befindet sich der Sportplatz Oberrimsingen und das Maschinenbauunternehmen Thoman Biegemaschinen. Südlich von „Neumatten II“ befinden sich landwirtschaftliche Flächen.



Lage des Änderungsbereichs 2 „Neumatten II“ im Luftbild, Quelle: LUBW 2025

1.3 Regionalplan

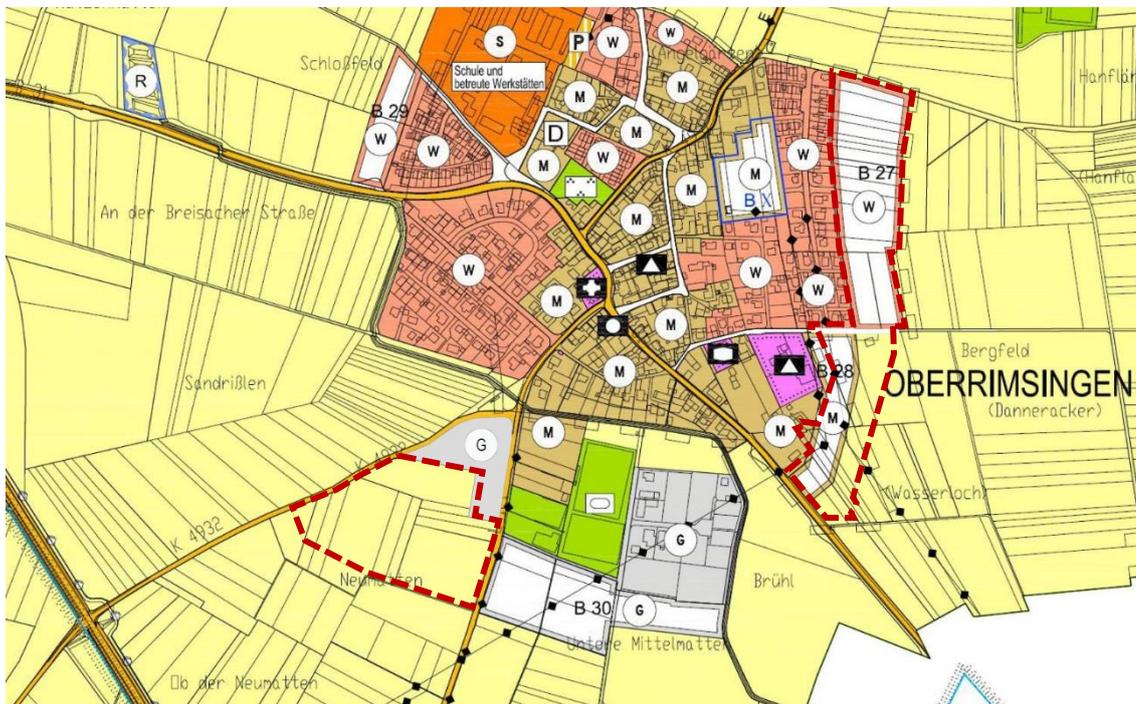
Für die Stadt Breisach am Rhein sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans werden die Plangebiete als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet und Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 dargestellt (nachrichtliche Übernahme aus digitaler Flurbilanz). Für das Plangebiet ergeben sich folglich keine Konflikte mit den Zielen des wirksamen Regionalplans.



Regionalplan und Lage des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein

1.4 Flächennutzungsplan

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) umfasst die Stadt Breisach am Rhein mit den Ortsteilen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen und die Gemeinde Merdingen, sowie die Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl mit den Ortsteilen Ihringen und Wasenweiler. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde am 13.07.2006 rechtswirksam.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan VVG Breisach – Ihringen – Merdingen und Lage der Plangebiete (rote Umrandung), ohne Maßstab

Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan bereits 18-mal geändert (siehe nachfolgende Tabelle). Einige Änderungen wurden begonnen, jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Rechtskraft gebracht. Da die Nummerierung der begonnenen Verfahren beibehalten werden soll, stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung insgesamt die 25. punktuelle Änderung dar.

1.5 Planungsverfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Verfahrensablauf

____.____.____ Aufstellungsbeschluss zur 25. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Breisach – Ihringen – Merdingen.

____.____.____ Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange mit „Scoping“ durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Breisach – Ihringen – Merdingen.

____.____.____ bis ____.____.____ Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB.

Anschreiben vom ____.____.____ Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

mit Frist bis __.__.____

__.:__.____

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Breisach – Ihringen – Merdingen behandelt die in der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

__.:__.____

bis __.__.____

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Anschreiben vom

__.:__.____

mit Frist bis __.__.____

Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

__.:__.____

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Breisach – Ihringen – Merdingen beschließt die Feststellung der 25. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans.

Nummerierung	Planungsfall	Feststellungsbeschluss
1. FNP-Änderung	Lagerumschlagsfläche Baldinger, Merdingen	03.04.2012
2. FNP-Änderung	Landschaftspark Schloss Lilienhof Ihringen	23.04.2013
3. FNP-Änderung	Kirchenacker in Gündlingen, Breisach	23.04.2013
4. FNP-Änderung	KBC-Gelände, Breisach	23.04.2013
5. FNP-Änderung	8 Planungsfälle in Breisach, Ihringen und Merdingen	29.07.2013
6. FNP-Änderung	Landwirtschaft Rothaus Oberrimsingen und Reitanlage Gündlingen, Breisach	25.06.2014
7. FNP-Änderung	Griesmattenhof, Breisach	25.03.2015
8. FNP-Änderung	Feuerwehrhaus Rimsingen, Breisach	29.02.2016
9. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Reitverein, Breisach	01.02.2017
10. FNP-Änderung	Speckacker, Ihringen	26.07.2017
11. FNP-Änderung	Teilbereich KBC-Gelände	01.02.2017
12. FNP-Änderung	Sonderbaufläche „Aufbereitung, Lager und Asphaltmischwerk“, Breisach	26.07.2017
13. FNP-Änderung	Gemeinschaftsschuppenanlage Vorderer Glänzer, Ihringen	10.07.2018

14. FNP-Änderung	Erweiterung Gewerbegebiet Rieche und By, Breisach (Niederrimsingen)	24.09.2019
15. FNP-Änderung	Sportzentrum Nachtwaid I – Gemeinschaftsunterkunft, Ihringen	Verfahren eingestellt
16. FNP-Änderung	Gewerbegebiet Gewann Neumatten, Breisach (Oberrimsingen)	24.02.2021
17. FNP-Änderung	Vogesenstraße III, Breisach	Verfahren eingestellt
18. FNP-Änderung	Gewerbegebiet und Sportanlagen Kleinsteinen, Merdingen	24.02.2021
19. FNP-Änderung	Solarenergie-Testfeld, Merdingen	24.02.2021
20. FNP-Änderung	Sportzentrum Nachtwaid – Sportapartments, Ihringen	Verfahren eingestellt
21. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH, Breisach	(im Verfahren)
22. FNP-Änderung	Ihringen Süd – Kleinried, Ihringen	22.04.2024
23. FNP-Änderung	Hofgut Lilienhof, Ihringen	(im Verfahren)
24. FNP-Änderung	Tunibergexpress, Merdingen	(im Verfahren)
25. FNP-Änderung	Wasserloch und Neumatten II, Breisach (Oberrimsingen)	vorliegend
26. FNP-Änderung	„Solarpark Hochstetten Deponie“, Breisach	(im Verfahren)

1.5.1 Nachgelagerte Anpassung des Flächennutzungsplans Änderungsbereich 1

Vorzeitig zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Bebauungsplanaufstellung für den Änderungsbereich 1 „Wasserloch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Bauflächen sowie landwirtschaftliche Flächen dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Wohnnutzung stellt somit eine grundlegende Änderung der Nutzungsart dar, weshalb die Entwicklung aus dem FNP nicht möglich war. Zudem überschreitet die Wohnbaufläche, die vorhandene „gemischte Baufläche“ um 1,7 ha (landwirtschaftliche Fläche). Da im bestehenden FNP noch weitere wohnbauliche Entwicklungsflächen vorhanden sind, ließ sich für die Fläche Wasserloch kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf begründen. Dementsprechend wurde ein Flächentausch erforderlich, der sich im Rahmen einer, grundsätzlich im Verfahren nach § 13b BauGB möglichen FNP-Berichtigung, nicht abbilden ließ. Aus diesem Grund wird nun eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Hinsichtlich des Bebauungsplans hat der Gemeinderat der Stadt Breisach den Aufstellungsbeschluss am 17.12.2019 gefasst. Den Offenlagebeschluss hat der Gemeinderat am 28.09.2021 gefasst. Die Offenlage wurde vom 15.10.2021 bis 17.11.2021 durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde am 20.06.2023 zur Satzung beschlossen und am 05.07.2023 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

1.5.2 Parallelverfahren Bebauungsplan Änderungsbereich 2

Parallel zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Bebauungsplanaufstellung für den Änderungsbereich 2 „Neumatten II“ im zweistufigen Regelverfahren. Der

Gemeinderat der Stadt Breisach hat den Aufstellungsbeschluss am 19.03.2024 gefasst. Am 28.07.2025 wurde die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung vom Gemeinderat beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung wurde vom 29.08.2024 bis 27.09.2024 durchgeführt. Das Verfahren wird derzeit weitergeführt. Die Offenlage sowie der Satzungsbeschluss sind noch nicht erfolgt, stehen jedoch im weiteren Verfahrensverlauf an.

2 FLÄCHENBEDARF

Im Änderungsbereich 1 „Wasserloch“ wird, im Vergleich zum bestehenden FNP, keine zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen. Vielmehr wird durch die Anpassung des Flächennutzungsplans an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wasserloch“ eine bereits baulich genutzte Fläche planungsrechtlich nachvollzogen. Der Flächenzuwachs von rund 1,7 ha wird vollständig durch die Reduzierung der bestehenden geplanten Wohnbaufläche im Bereich „Seilhof“ kompensiert. Dadurch entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Wohnbaufläche im Außenbereich. Die städtebauliche Entwicklung bleibt insgesamt flächenschonend und entspricht den Vorgaben des Regionalplans.

In der Stadt Breisach besteht ein erheblicher Bedarf an zusätzlicher Gewerbefläche, insbesondere durch konkrete Flächenanfragen örtlicher Unternehmen. Hervorzuheben ist dabei die Menner Tiefbau GmbH, die kurzfristig eine Fläche von ca. 40.000 m² für betriebliche Erweiterungen benötigt. Auch andere bestehende Betriebe aus dem Stadtgebiet haben Erweiterungsbedarf signalisiert. Die neue Fläche trägt zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts und zur Sicherung lokaler Arbeitsplätze bei. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) weist Breisach am Rhein als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg aus. Für Mittelzentren ist die Entwicklung eines vielfältigen Angebots an Arbeitsplätzen ausdrücklich vorgesehen. Zudem wird Breisach eine verstärkte Siedlungstätigkeit sowohl im Bereich Wohnen als auch Gewerbe zugewiesen. Damit ist die Ausweisung als gewerbliche Baufläche auch unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Regionalplans als gerechtfertigt anzusehen. Der Standort Oberrimsingen ist verkehrlich hervorragend angebunden – über die K 4932 mit direktem Anschluss an die Bundesautobahn A5 – und profitiert von der zentralen Lage Breisachs im regionalen Wirtschaftsraum. Für die gewerbliche Entwicklung am Standort „Neumatten II“ sind damit sämtliche Voraussetzungen für eine geordnete, wirtschaftlich tragfähige und standortgerechte Entwicklung gegeben.

3 STANDORTPRÜFUNG

Für den Änderungsbereich 1 „Wasserloch“ liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Vorhaben ist damit standortgebunden. Die Fläche fügt sich in die bestehende Siedlungsstruktur am östlichen Ortsrand von Oberrimsingen ein. Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden, eine Anbindung an das örtliche Straßennetz besteht bereits. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Nutzungskonflikte. Zudem ist das Gebiet teilweise bereits im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (geplant) dargestellt.

Im Fall des Änderungsbereichs 2 handelt es sich um eine geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Neumatten“. Die angrenzende Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage und bestehenden Vorprägung gut für die Weiterentwicklung des Standorts. Die verkehrliche Anbindung an die Bundesautobahn A5 ist sehr gut; auch die Erschließung des Plangebiets ist durch die K 4932 im Osten und die K 4931 im Westen gesichert. Durch die parallele Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltprüfung wird sichergestellt, dass alle ökologischen Belange angemessen berücksichtigt werden. Insgesamt handelt es sich bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung um ein nachvollziehbares, funktional begründetes Vorhaben. Die Maßnahme trägt zur langfristigen Sicherung und sinnvollen Weiterentwicklung des bereits bestehenden Gewerbegebiets bei.

4 INHALT DER ÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach- Ihringen Merdingen von 2006 stellt für die betroffenen Flächen (ca. 11 ha) größtenteils Fläche für die Landwirtschaft (ca. 6 ha) aber auch Wohnbaufläche (ca. 3,5 ha) und gemischte Baufläche (ca. 1 ha) dar.

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich „Wasserloch“ als Wohnbaufläche dargestellt. Da der gleichnamige Bebauungsplan bereits am 05.07.2023 durch Bekanntmachung rechtskräftig wurde, wird die Fläche als Wohnbaufläche Bestand und nicht Wohnbaufläche geplant dargestellt (vgl. Kapitel 1.5.1).

Der Bebauungsplan umfasst auch infrastrukturell erforderliche Flächen, die der geplanten Wohnnutzung funktional zugeordnet sind. Dies betrifft insbesondere das geplante Mulden-Rigolen-System im östlichen Randbereich.

Die dort vorgesehenen Maßnahmen dienen der Regenwasserbewirtschaftung und sind Teil des Erschließungskonzepts. Sie gewährleisten eine geordnete Entwässerung des neuen Baugebiets. Zugleich tragen sie durch die begleitende Bepflanzung zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild bei. Die Flächen sind über einen Pflegeweg erschlossen und stehen in keinem eigenständigen Nutzungszusammenhang.

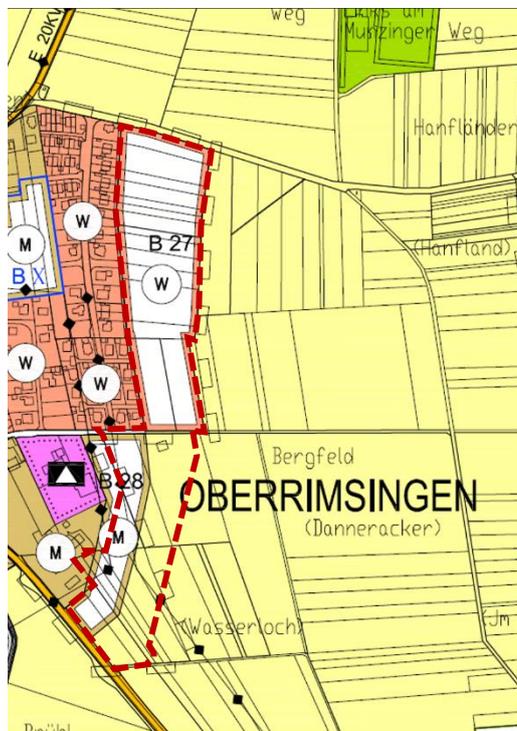
Aufgrund ihrer untergeordneten Funktion und ihrer Einbindung in das städtebauliche Gesamtkonzept werden sie – ebenso wie die Baugebiete – im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Auf eine gesonderte Ausweisung als Grünfläche wird verzichtet.



Zeichnerischer Teil Bebauungsplan „Wasserloch“; Satzungsbeschluss 20.06.2023

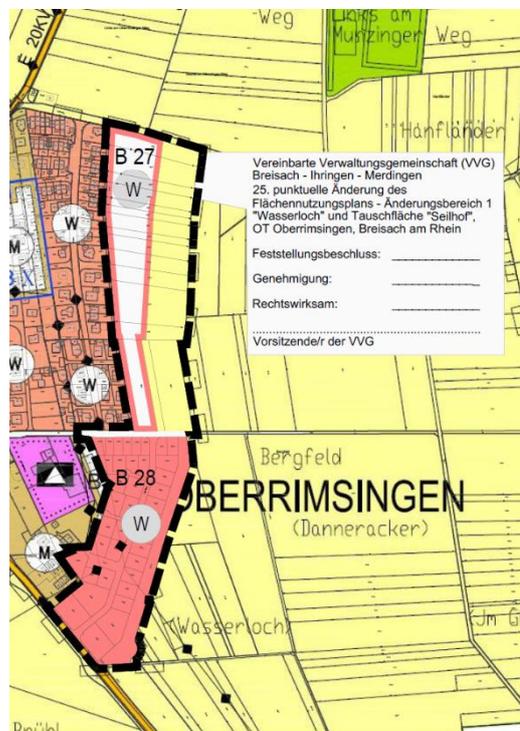
Bei der nördlich angrenzenden Tauschfläche wird der östliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der westliche Bereich bleibt als Wohnbaufläche „Seilhof“ bestehen. Zwischen „Wasserloch“ und Tauschfläche „Seilhof“ wird der Schneckenweg als innerörtliche Verkehrsfläche dargestellt.

FNP VVG Breisach-Ihringen-Merdingen
 in der Fassung der 24. Änderung



Ohne Maßstab; rot gestrichelte Linie
 ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs

FNP VVG Breisach-Ihringen-Merdingen
 Darstellung nach der 25. Änderung



Ohne Maßstab

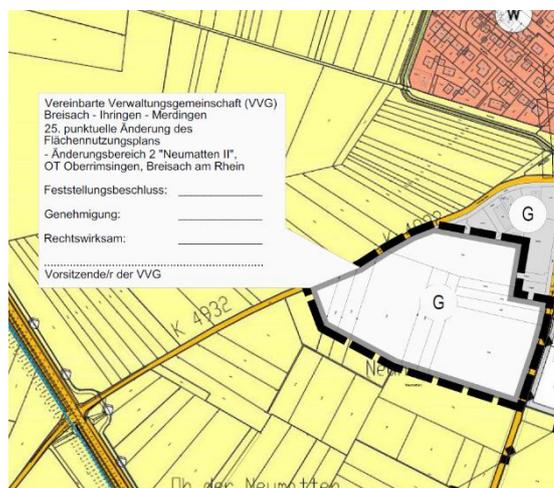
Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird weiterhin der Bereich „Neumatten II“ als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Fläche wird mit der 25. Änderung als gewerbliche Baufläche geplant dargestellt, da der zugehörige Bebauungsplan parallel aufgestellt wird (vgl. Kapitel 1.5.2).

FNP VVG Breisach-Ihringen-Merdingen
 in der Fassung der 24. Änderung



Ohne Maßstab; rot gestrichelte Linie
 ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs

FNP VVG Breisach-Ihringen-Merdingen
 Darstellung nach der 25. Änderung



Ohne Maßstab

5 UMWELTBERICHT

Für die 25. punktuelle Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltbelange werden in einem Umweltbericht dokumentiert.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei räumlich getrennte Änderungsbereiche:

- Für den Änderungsbereich „Wasserloch“ liegt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ein Umweltbeitrag vor. Dieser wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und dokumentiert. Die im Bebauungsplanverfahren erarbeiteten umweltfachlichen Erkenntnisse bilden die Grundlage für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.
- Für den Änderungsbereich „Neumatten II“ erfolgt die Umweltprüfung durch das Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz Peter Lill.

Die Umweltberichte liefern mit der Darstellung der Untersuchungsergebnisse der Umweltprüfung eine Grundlage zur Standort-Bewertung und somit wichtiges Abwägungsmaterial für die Flächennutzungsplanänderung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein Vorentwurf des Umweltberichts vorgelegt:

5.1 Umweltbericht Änderungsbereich 1: „Wasserloch“

5.1.1 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Auf Grund der Änderung des Baugesetzbuches 2004 besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind die Umweltbelange in Form eines Umweltberichts zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung erfolgt die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung („Scoping“).

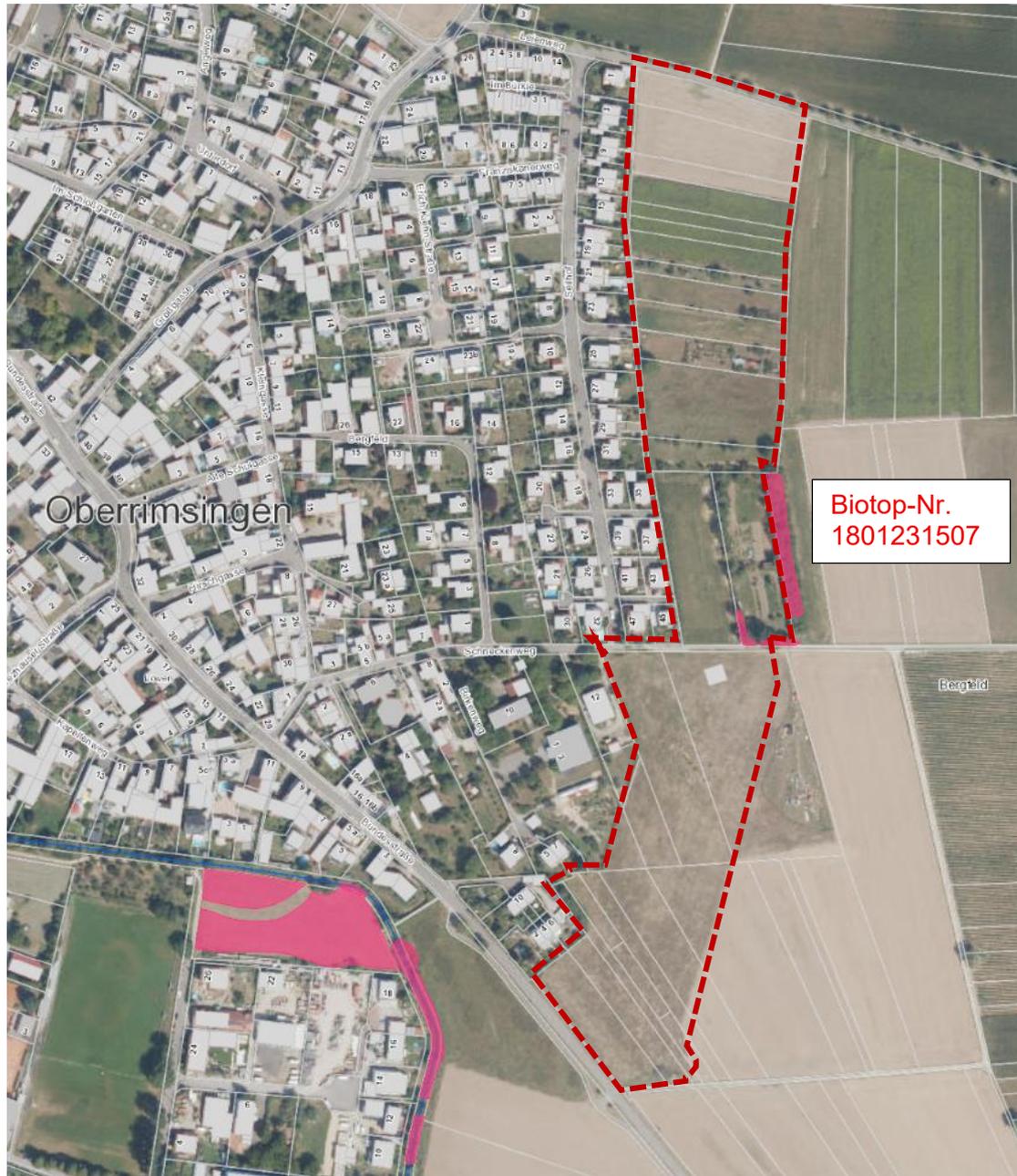
Im vorliegenden Fall wird die Umweltprüfung in zwei Phasen durchgeführt:

- Phase 1 Scoping gem. § 2 (4) BauGB (Frühzeitige Beteiligung)
- Phase 2 Erstellen des Umweltberichts (Offenlage).

Die zu prüfenden Umweltbelange ergeben sich aus § 1 (6) 7 BauGB.

Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen zwei Teilflächen des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Offenlandbiotops „Feldhecken und Feldgehölz am östlichen Ortsrand von Oberrimsingen“ (Biotop-Nr. 180123150734), die dritte und größte Teilfläche des Biotops verläuft entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze außerhalb des Planungsgebietes. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.



Änderungsbereich 1 und Verortung Biotop-Nr. 180123150734; (Quelle: LUBW 2025)

5.1.2 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

5.1.2.1 Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Oberrimsingen, einem Ortsteil der Stadt Breisach. Die Umgebung des Änderungsbereiches ist im Norden, Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen (überwiegend Acker) geprägt. Im Westen schließt ein Wohngebiet an.

Der größte Teil des Änderungsbereiches wird ackerbaulich genutzt. Zudem befinden sich einzelne Feldgartenparzellen, die für die entsprechenden Nutzer auch eine Erholungsfunktion aufweisen im Änderungsbereich.

Im Südwesten grenzt der Änderungsbereich an die Bundesstraße K 9864 an.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die geplante Bebauung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

Durch die Erschließung des Gebietes und dem Bau der zukünftigen Wohnhäuser wird es temporär zu erhöhten Lärmbelastungen kommen. Auch bei der späteren Nutzung des Wohngebietes werden Lärmemissionen durch Verkehr entstehen, die sich v. a. auf die direkt angrenzenden bestehenden Gebäude auswirken können.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten oder eine Lärmprognose aufzustellen.

5.1.2.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Bestandsaufnahme in Form einer Begehung im Februar 2020 durchgeführt. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange im Gebiet wurde Dr. Frank Hohlfeld, Freiburg beauftragt. Diese sind Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die faunistische Untersuchung beinhaltet u.a. Informationen, dass *die Avifauna des Untersuchungsgebietes 2020 aus 24 Vogelarten bestand, wovon 15 Arten im Gebiet brüteten, 8 Arten Nahrungsgäste waren und 1 Art als Durchzügler auftrat. Die Vogelwelt ist typisch für besiedelte Bereiche mit Kleingärten, Gebüsch und einigen älteren Bäumen.*

Pflanzen / Vegetation:

Durch die vorgesehene Planung finden Eingriffe in diverse Biotoptypen statt. Es werden Acker, Gartenflächen, Obstbäume und Feldgehölze in Anspruch genommen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

Tiere

Der Änderungsbereich ist vor allem ackerbaulich (Maisfelder) geprägt. Es sind aber auch Feldgärten mit Gehölzstrukturen (alte Bäume) betroffen, in denen verschiedene häufige Vögel (siehe oben) und wenige (es wurden bei Begehungen ein Jungtier und ein subadultes Männchen registriert) Zauneidechsen vorkommen. Besonders der Turmfalke könnte durch das Bauvorhaben gestört werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden zur Vergrämung entsprechende Maßnahmen durchgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

5.1.2.3 Boden

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Nach der Bodenkarte des LGRP-Mapservers befindet sich der Änderungsbereich in der geologischen Einheit *Würm-Schotter*, sowie der bodenkundlichen Einheit *Brauner Auenboden, häufig pseudovergleyt, aus Auenlehm*. Diese Bodentypenheit ist hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen mittel bis hochwertig (2,5)⁵ einzustufen.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen überbaut und/oder versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Große Erdbewegungen im Bereich der Grünflächen sind nicht zu erwarten, da das Gelände eben ist.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

5.1.2.4 Wasser

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Änderungsbereich liegt in ebener Lage in der hydrogeologischen Einheit *Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben*, welche als Grundwasserleiter eingestuft wird.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung der Fläche verändert sich der Wasserhaushalt im Änderungsbereich. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Änderungsbereich erhöhen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

5.1.2.5 Klima und Luft

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Änderungsbereich befindet sich in ebener Lage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind jedoch aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Solche Veränderungen sind insbesondere in großflächig versiegelten Gewerbegebieten spürbar; in Wohngebieten, wie im vorliegenden Fall, ist dieser Effekt kaum vorhanden. Grünflächen, Bäume und Sträucher mildern diesen Effekt zusätzlich ab. Es entstehen somit voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

5.1.2.6 Landschaftsbild

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Änderungsbereich liegt in ebener Lage am östlichen Ortsrand von Oberrimsingen und grenzt im Westen an bereits bebaute Flächen an. Die Fläche wird momentan überwiegend ackerbaulich und in Form von Feldgärten genutzt und hat daher keine besondere Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Auswirkung der Planung

Mit der Bebauung wird die bestehende Bebauung optisch nach Osten erweitert und der Siedlungsrand nach Osten erweitert. Insbesondere die geplanten Gebäude am südlichen Gebietsrand werden exponiert in Erscheinung treten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

5.1.2.7 Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich wurden archäologische Grabungen durchgeführt. Mit flächigen Grabungen in Teilbereichen des Gebiets ist zu rechnen, da die Befundlage hoch ist. Es wurden bisher Tonscherben, Feuerstellen und Grabreste mit Grabbeigaben gefunden. Die Befundlage verdichtet sich in Richtung Osten, zur Bestandsbebauung im Westen nimmt die Befundlage ab. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu beachten.

5.1.3 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Da für den betroffenen Bereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten geprüft. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht zielführend.

5.1.4 Zusammenfassung

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Oberrimsingen und besteht überwiegend aus Ackerflächen sowie einzelnen Gärten. Zwei Teilflächen eines gesetzlich geschützten Biotops sind betroffen. Im Gebiet kommen häufige Vogelarten (24) und einzelne Zauneidechsen vor; der Turmfalke ist besonders schutzbedürftig. Die Bebauung führt zu einer höheren Versiegelung, wodurch Bodenfunktionen und Wasserrückhalt teilweise verloren gehen. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu beachten.

Bilder des Eingriffsgebiets:



Abbildung: Ackerflächen im südlichen Bereich; (Quelle: Winksi, Büro für Landschaftsplanung, 2021)



Abbildung: Feldgehölz; (Quelle: Winksi, Büro für Landschaftsplanung, 2021)



Abbildung: Gartenflächen; (Quelle: Winksi, Büro für Landschaftsplanung, 2021)



Abbildung: Fläche mit Kirschbäumen; (Quelle: Winksi, Büro für Landschaftsplanung, 2021)

5.2 Umweltbericht Änderungsbereich 2: „Neumatten II“

5.2.1 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2(4) BauGB).

5.2.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019) ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Vorrangflur (Stufe 1) ausgewiesen (vgl. Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019).

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein handelt es sich um einen Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen und mit zusätzlichen potenziellen Luft und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch.

Am Südrand der Vorhabensfläche befindet sich eine Feldhecke, die unter gesetzlichem Schutz steht und unter in der Datenbank der Offenlandbiotopie als „geschütztes Biotop Feldheckenzüge südlich von Oberrimsingen“ (Nr. 180113150052) geführt wird. Der zweite Teil dieses Biotops liegt ca. 85 m südlich (vgl. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Kartendienst, Juli 2025).

Ca. 35 m südwestlich befindet sich ein weiteres geschütztes Biotop, dass sowohl als „Magerwiese südwestlich Oberrimsingen“ (Nr. 380113150002) unter gesetzlichem Schutz steht, als auch als FFH „Magerwiese südwestlich Oberrimsingen“ (LRT 6510, Nr. 6510031546134418) geführt wird.

Ca. 100 m östlich liegen die gesetzlichen geschützten „Feldhecken im Süden des Industriegebiets Oberrimsingen“ (Nr. 180113159025).

In ca. 130 m Entfernung befinden sich die „Gehölze am südwestlichen Ortsrand von Oberrimsingen“ (Nr. 180113159049), die ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop geführt werden und gleichzeitig als Kernflächen feuchter Standorte für den Biotopverbund ausgewiesen sind.

5.2.3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

5.2.3.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche liegt im Naturraum Nr. 200: „Markgräfler Rheinebene“ (Großlandschaft: „südliches Oberrhein-Tiefland“) (vgl. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Kartendienst, Dezember 2024).

Das Gebiet ist von Auenlehm über Hochflutlehm, im tiefen Untergrund Niederterrassenschotter (Schwarzwaldmaterial) geprägt. Der Boden besteht aus braunem Auenboden, häufig pseudovergleyt, über Pseudogley-Parabraunerde und über Gley-Parabraunerde, aus Auenlehm über Hochflutlehm (vgl. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, Dezember 2024).

Die Böden sind hinsichtlich der Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Filter und Puffer“ sowie ihrer Funktion als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ als mittel bis hochwertig einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich nach der Hydrologischen Karte Baden-Württembergs im Bereich der hydrogeologischen Einheit He 16 „Altwasserablagerungen“ (vgl. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, Dezember 2024). Diese verfügen über eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen. Unter der Deckschicht findet sich Neuenburg-Formation mit hoher Durchlässigkeit und sehr hoher Ergiebigkeit (vgl. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, Dezember 2024).

Innerhalb der Vorhabensfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Riedgraben, das nächstgelegene Oberflächengewässer, befindet sich in etwa 120 m Entfernung nördlich zur Vorhabensfläche.

Das südliche Oberrhein-Tiefland ist durch ein mit Jahresdurchschnittstemperaturen zwischen 8,5 und 9,5°C sehr warmes Klima geprägt, wobei die in Rheinnähe gelegenen Standorte Jahresniederschläge von 580 – 800 mm aufweisen, mit Annäherung an den Schwarzwald die Niederschläge jedoch auf 1000 mm ansteigen (BREUNIG 1995) (vgl. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Kartendienst, Dezember 2024).

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird überwiegend geprägt durch strukturlose, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Einen landschaftsästhetischen Wert stellt jedoch der mit Obstgehölzen bestandene Garten im zentralen Bereich der Vorhabensfläche dar, ein wichtiges Strukturelement ist die (geschützte) Feldhecke am südlichen Gebietsrand.

5.2.3.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) ist Breisach am Rhein als „Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg“ ausgewiesen. Die Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg soll so entwickelt werden, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für den Verdichtungsraum Freiburg wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden (vgl. Regionalplan Südlicher Oberrhein, 2019).

Außerdem wird Breisach am Rhein als Mittelzentrum ausgewiesen; diese sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen entwickelt werden. Zusätzlich ist für Breisach eine verstärkte Siedlungstätigkeit sowohl für die Funktion „Wohnen“ als auch „Gewerbe“ vorgesehen (vgl. Regionalplan Südlicher Oberrhein, 2019).

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Das Plangebiet wird randlich im Osten und Westen durch zwei Kreisstraßen umgrenzt und erschlossen. Die ca. 400 m vom Rand des Plangebiets entfernte B31 führt zu einer Verkehrslärm-Belastung des Plangebiets von 55 - 59 dB(A) (vgl. Landesanstalt für

Umwelt Baden-Württemberg, Umgebungslärmkartierung 2022, LUBW Kartendienst, Juli 2025).

Trotz der guten Zugänglichkeit des Gebiets ist hinsichtlich der verkehrlichen Vorbelastung und der damit einhergehenden Lärmbelastung von einer eher geringen Erholungseignung des Plangebiets auszugehen. Auch von den Flächen im direkten Umfeld des Plangebiets (Acker, bebaute Flächen / Gewerbegebiet) geht überwiegend eine geringe Erholungsfunktion aus. Eine Ausnahme stellt der relativ strukturreiche Garten im Zentrum der Vorhabenfläche dar, der über eine gewisse Erholungsfunktion verfügt

5.2.3.3 Biotoptypen, Arten

Biotoptypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage der Ende August 2024 durchgeführten Kartierung. Die Einteilung der Biotope beruht auf dem Datenschlüssel der LUBW (vgl. Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg, Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe, 2009) sowie der Ökokontoverordnung für Baden-Württemberg (vgl. Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 2010).

Das Plangebiet besteht zu rd. 85 % aus Ackerflächen (Mais, Senf, Code 37.11, s. Foto „Gesetzlich geschützte Feldhecke neben Maisacker“). Zum Zeitpunkt der Begehungen konnten auf den Getreideäckern nur wenige, bis keine Ackerbeikräuter vorgefunden werden.



Abbildung: Gesetzlich geschützte Feldhecke neben Maisacker; (Quelle: Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Peter Lill, Juli 2024)

Auf der Ostseite des Plangebiets findet sich eine Fettwiese mittlerer Standorte (Code 33.41), die an einen Garten mit Obstgehölzen angrenzt. Obwohl die Fettwiese zum Zeitpunkt der Begehung frisch gemäht war, konnten einige vorkommende Pflanzen wie z.B. Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*) kartiert werden.

Nördlich der Fettwiese und südlich von Lagerflächen des Baugebiets „Neumatten I“ befindet sich ein Dominanzbestand aus der Verwachsenblättrigen Becherpflanze (*Silphium perfoliatum*) (Code 35.30).

Der südlich an die Fettwiese angrenzende Garten wird von unterschiedlich ausgeprägten Hecken umzäunt: Hainbuchen Feldhecke (Code 41.20), Holunder-Feldhecke (Code 41.25) und Hecken mit einer teilweise naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung (Code 44.21), die aber 50-70% heimische Arten enthalten. Ein Bereich besteht aus Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*, Code 44.22).

Außerdem finden stockt Garten ein Brombeer-Gestrüpp (Code 43.11) sowie weitere Gehölzbestände und Gestrüppe. An einer Stelle wurden Gehölze gerodet; die Fläche ist nun mit Boden-bedeckender Kratzbeere (*Rubus caesius*) und Efeu (*Hedera helix*) überwachsen (Code 43.13/43.52).



Abbildung: Frisch gemähte Fettwiese (Vordergrund), dahinter Dominanzbestand der Becherpflanze sowie Maisacker; (Quelle: Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Peter Lill, August 2024, Blickrichtung Nord)

Am Nord- und Westrand der Plangebiets, sowie kleinere Bereiche zwischen Feldhecke und Maisacker sind von Ruderalvegetation (Code 35.60) bestanden. Vor allem die schmalen, linienförmigen Bereiche sind artenarm ausgeprägt und teilweise mit Neophyten durchsetzt (Kanadisches Berufskraut (*Erigeron canadensis*) und Verwachsenblättrigen Becherpflanze (*Silphium perfoliatum*)). Ansonsten sind Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Grüne Borstenhirse (*Setaria viridis*) und Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*) und Gräser wie Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) anzutreffen.

An einer Stelle im Norden des Plangebiets sind Sperrmüllartige Gegenstände gelagert. Diese sind teilweise mit einer Ruderalvegetation mit Störzeigern überwachsen (Code 35.60/60.41).

Die geschützte Feldhecke am Südrand des Plangebiets ist als Schlehen-Feldhecke (Code 41.23) anzusprechen (siehe Abbildung: Gesetzlich geschützte Feldhecke neben Maisacker)

Der Rest der Fläche wird geprägt von typischen Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen wie Gebäuden und Container (Code 60.10), einem überdachten Lager

(Code 60.10/60.41), versiegelten Flächen (Code 60.21), geschotterter Fläche (Code 60.23), und Lagerplätzen (Code 60.41).



Abbildung: Vordergrund: Fettwiese, Hintergrund Garten mit Gehölzen und Hecken; (Quelle: Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Peter Lill, Juli 2024, Blickrichtung Südwest)



Abbildung: Innenansicht des Gartens mit Lagerplätzen und Gehölzen; (Quelle: Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Peter Lill, Juli 2024, Blickrichtung Osten)

Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer Einschätzung des Habitatpotentials ggf. vorkommender Arten während einer Übersichtsbegehung im Juli 2024.

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im gesamten Plangebiet sind für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung. Sie stellen für die meisten im Umfeld zu erwartenden Vogelarten als auch für Fledermäuse weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar. Eine Ausnahme bildet die Feldlerche deren Vorkommen auf den Ackerflächen möglich ist.

Die Fettwiese bietet Insekten ein nutzbares Habitat, weiterhin könnten Vögeln und Fledermäuse diesen Bereich als Nahrungshabitat nutzen.

Vor allem der Garten mit Einzelbäumen (teils Großkronig) und von Hecken umrandet stellt für Vögel ein nutzbares Bruthabitat dar, für Fledermäuse ist zumindest eine Nutzung als Sommerquartier denkbar. Möglicherweise bieten die älteren Obstgehölze auch Totholzkäfern ein Habitat.

Für Reptilien sind vor allem die Holzlagerplätze sowie Teilbereiche des Gartens und die Randbereiche Änderungsfläche als potentielle Habitate anzusehen.

Für Amphibien sowie weiteren Arten bieten die Standortbedingungen nur sehr begrenzt einen nutzbaren Lebensraum.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen wertgebender Tierarten im Bereich der neu auszuweisenden Fläche möglich ist. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan sind daher faunistische Untersuchungen erforderlich.

Dies gilt v.a. für die Tiergruppen/-arten Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Totholz-Käfer.

5.2.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden Flächen neu versiegelt oder gepflastert. Dem Schutzgut Boden werden demnach im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sollten die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) berücksichtigt werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung / Pflasterung von Flächen negativ beeinflusst. Großräumig gesehen ist jedoch von keiner erheblichen Verminderung der Neubildungsrate auszugehen, da angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen als Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sollten Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) hergestellt werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch das Vorhaben gehen Biotoptypen mit einer geringem bis hohen Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Artenschutzrechtlich relevant sind vor allem für Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer der Garten mit Obstgehölzen, die den Garten umschließenden Hecken und Gebüsche sowie die nördlich angrenzende Fettwiese.

Weiterhin bietet das Plangebiet vor allem in den Randbereichen bzw. im Bereich von Lagerplätzen einen potentiellen Lebensraum für Eidechsen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können daher im Zuge des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden. Daher sind im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten, wobei mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen ist. So ist durch die Versiegelung von Flächen insbesondere im Sommer von einer stärkeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Hinsichtlich der Verringerung des klimatisch wichtigen Freiraumbereichs mit thermischer und/oder luft-hygienischer Ausgleichsfunktion sind auch im Bereich der Vorhabensfläche lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB könnte durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Flächen Rechnung getragen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche grenzt an den südlichen Siedlungs- und Gewerbebereich von Oberrimsingen an. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünland und einen Garten. Es zeichnet sich nur bereichsweise durch einen strukturreichen Charakter aus, befindet sich jedoch hinsichtlich der Siedlungs- und Verkehrswegnähe in einem optisch bereits vorbelasteten Gebiet. Im Zuge des Vorhabens ist insgesamt mit entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Eingrünungen und Begrünungen innerhalb des Plangebietes würden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur. und Sachgüter

Durch den zu erwartenden Lieferverkehr zu den Gewerbebetrieben ist mit einer deutlich höheren Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitigen erfolgreich überwiegender landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen.

5.2.5 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwerrender Wirkung) im Plangebiet oder im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden)

2. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potentiell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG) im möglichst nahen Umfeld des Plangebiets
3. Begrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
4. Naturnahe Begrünung der zu errichtenden Versickerungsflächen und Parkplatznebenflächen.

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

5.2.6 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Eine alternative Planungsvariante mit geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt konnte nicht ermittelt werden. Die Erweiterung der bereits angrenzend vorhandener Gewerbebereiche ist plausibel und sinnvoll.

5.2.7 Zusätzliche Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Daten der LUBW (Datenabfrage Juli 2025)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage Juli 2025)

Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

5.2.8 Zusammenfassung

Die Stadt Breisach am Rhein plant die 25. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche erfolgen (rd. 4,5 ha).

Das Plangebiet grenzt südlich an ein bereits im Bau befindliches Gewerbegebiet in Oberrimsingen an (Neumatten I).

Durch die geplante Bebauung der Flächen wird v.a. das Schutzgut Boden dauerhaft erheblich beeinträchtigt.

Des Weiteren gehen überwiegend geringwertige Biotoptypen verloren (Acker), z.T. aber auch Biotoptypen mit einer mittleren (Fettwiese, Ruderalvegetation, Gehölzbestände) bis hohen (Feldhecke) Bedeutung verloren.

Die weiteren Schutzgüter unterliegen einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in die Schutzgüter durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs sowie die daraus resultierenden Maßnahmen des Naturschutzes sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu ermitteln.

Durch das geplante Vorhaben sind potentiell artenschutzrechtliche Belange betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind ggf. entsprechende (CEF-)Maßnahmen umzusetzen.

Grundsätzlich ist der Standort für eine Bebauung geeignet und schließt sich sinnvoll an die bereits bestehende Gewerbeentwicklung von Oberrimsingen an.

6 FLÄCHENBILANZ

Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen nicht maßstäblich sind.

Änderungsbereich 1	FNP wirksam	25. FNP-Änderung	Differenz
Fläche für Landwirtschaft	1,71 ha	1,71 ha	0,00 ha
Gemischte Baufläche	1,11 ha	0,00 ha	-1,11 ha
Wohnbaufläche	3,53 ha	4,58 ha	+1,05 ha
Innerörtliche Verkehrsflächen	0,04 ha	0,10 ha	+0,06 ha
Änderungsbereich 2	FNP wirksam	25. FNP-Änderung	Differenz
Fläche für Landwirtschaft	4,51 ha	0,00 ha	-4,51 ha
Gewerbliche Baufläche	0,00 ha	4,51 ha	+4,51ha

Breisach am Rhein, den

Der Vorsitzende der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Breisach – Ihringen – Merdingen

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser