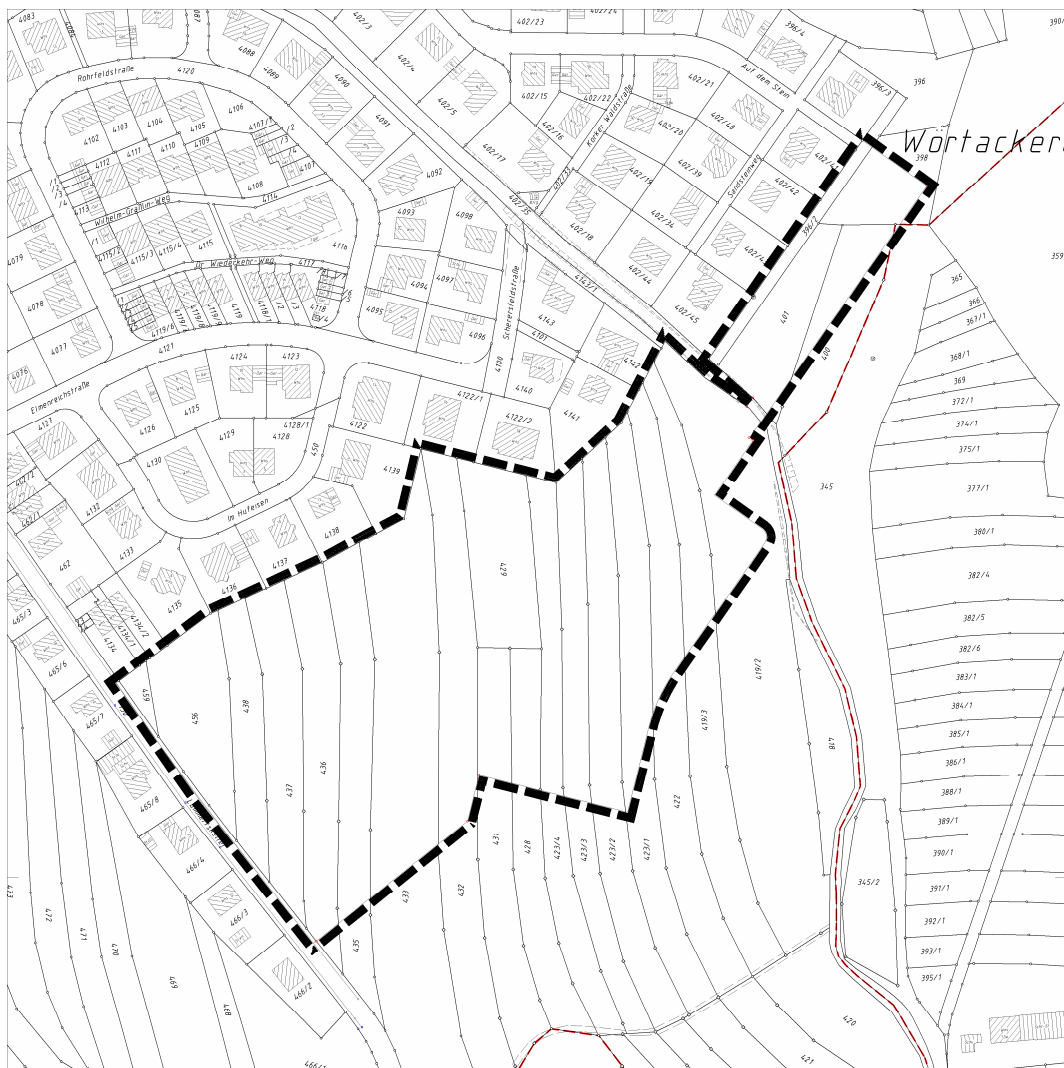


Bebauungsplan "Lummerts Keller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen

BEGRÜNDUNG INKLUSIVE UMWELTBERICHT



Begründung

Inhaltsverzeichnis

I	Notwendigkeit der Planaufstellung	1
II	Vorhandene Planungen und Untersuchungen	2
II.1	Regionalplanung	2
II.2	Vorbereitende Bauleitplanung	3
II.3	Bestehende Rechtsverhältnisse	5
II.4	Grundwasserstände	5
II.5	Hochwasserschutz	7
II.6	Altlasten	10
II.7	Kampfmittel	10
II.8	Archäologische Kulturdenkmale	10
II.9	Feinstaub (PM 10)	11
II.10	Stickstoffdioxide (NO ₂)	11
III	Planungsziele	12
IV	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	12
IV.1	Art der baulichen Nutzung	12
IV.2	Maß der baulichen Nutzung	13
IV.3	Bauweise	13
IV.4	Überbaubare Grundstücksfläche	14
IV.5	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze	14
IV.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	14
IV.7	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	14
IV.8	Zu- und Abfahrtsverbote im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen	14
IV.9	Gewässerrandstreifen	14
IV.10	Fläche für Aufschüttungen	15
IV.11	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
IV.12	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
V	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	16
V.1	Dachform und Dachneigung	16
V.2	Einfriedungen	16
V.3	Niederspannungsfreileitungen	16
V.4	Stellplatzverpflichtung für Wohnungen	16
VI	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung	17
VII	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	18
VII.1	Einleitung	18
VII.1.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	18
VII.1.1.b	Angaben zum Standort	19
VII.1.1.c	Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen	19
VII.1.1.d	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	19
VII.1.1.e	Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	19
VII.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
VII.2.1.a	Bestandsaufnahme und Bewertung	21
VII.2.1.b	Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch	21

Begründung

VII.2.1.c	Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
VII.2.1.d	Bestandsaufnahme Schutzgut Boden	25
VII.2.1.e	Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser	25
VII.2.1.f	Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft	26
VII.2.1.g	Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft	27
VII.2.1.h	Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
VII.2.1.i	Wechselwirkungen	27
VII.2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	27
VII.2.2.a	Prognose Schutzgut Mensch	28
VII.2.2.b	Prognose Tiere und Pflanzen	28
VII.2.2.c	Prognose Boden	30
VII.2.2.d	Prognose Wasser	30
VII.2.2.e	Prognose Klima / Luft	31
VII.2.2.f	Prognose Landschaft	32
VII.2.2.g	Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter	33
VII.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
VII.2.3.a	Maßnahmen Schutzgut Mensch	33
VII.2.3.b	Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen	33
VII.2.3.c	Maßnahmen Schutzgut Boden	34
VII.2.3.d	Maßnahmen Schutzgut Wasser	35
VII.2.3.e	Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft	35
VII.2.3.f	Maßnahmen Schutzgut Landschaft	35
VII.2.3.g	Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
VII.2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
VII.2.5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	35
VII.2.6	Kompensationsmaßnahme	36
VII.2.7	Eingriffszuordnung	40
VII.3	Zusätzliche Angaben	40
VII.3.1.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	40
VII.3.1.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	41
VII.3.1.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
VIII	Natura 2000-Vorprüfung	41
IX	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	41
X	Faunistische Stellungnahme zu Eidechsen und Feldlerchen	41
XI	Befreiung vom Biotopschutz	42

Begründung

Abbildungen

Abb. 1	Topografische Karte mit Darstellung der Natura 2000 Gebiete und Biotope	1
Abb. 2	Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl, Ortschaft Kork	4
Abb. 3	Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl, südwestliche Kernstadt	5
Abb. 4	Lageplan Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“ und 121-114-2 „3463 KORK“	6
Abb. 5	Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“	7
Abb. 6	Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 121/114-2 „954 NEUMUEHL 3“	7
Abb. 7	Lageplan Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg	38
Abb. 8	Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg	39

I Notwendigkeit der Planaufstellung

In der Ortschaft Kork soll der Bebauungsplan "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen aufgestellt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig. Das geplante Wohngebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kork.

In der Ortschaft Kork ist eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden. Die Wohngebiete "Lummertskeller I" bis "Lummertskeller III", "Gürrel" und "Junkerörtel" sind vollständig aufgesiedelt. Geeignete Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Stadt sind nicht vorhanden. Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die Gemarkungen Kork und Odelshofen. Neben dem Ortschaftsrat Kork wird zusätzlich der Ortschaftsrat Odelshofen im Verfahren angehört.

Das gemeldete Vogelschutzgebiet „7313-442 Korcker Wald“ befindet sich nordöstlich der Ortschaft Kork und das festgesetzte FFH-Gebiet „7313-341 Westliches Hanauer Land“ befindet sich am Uferbereich des Plaelbaches.

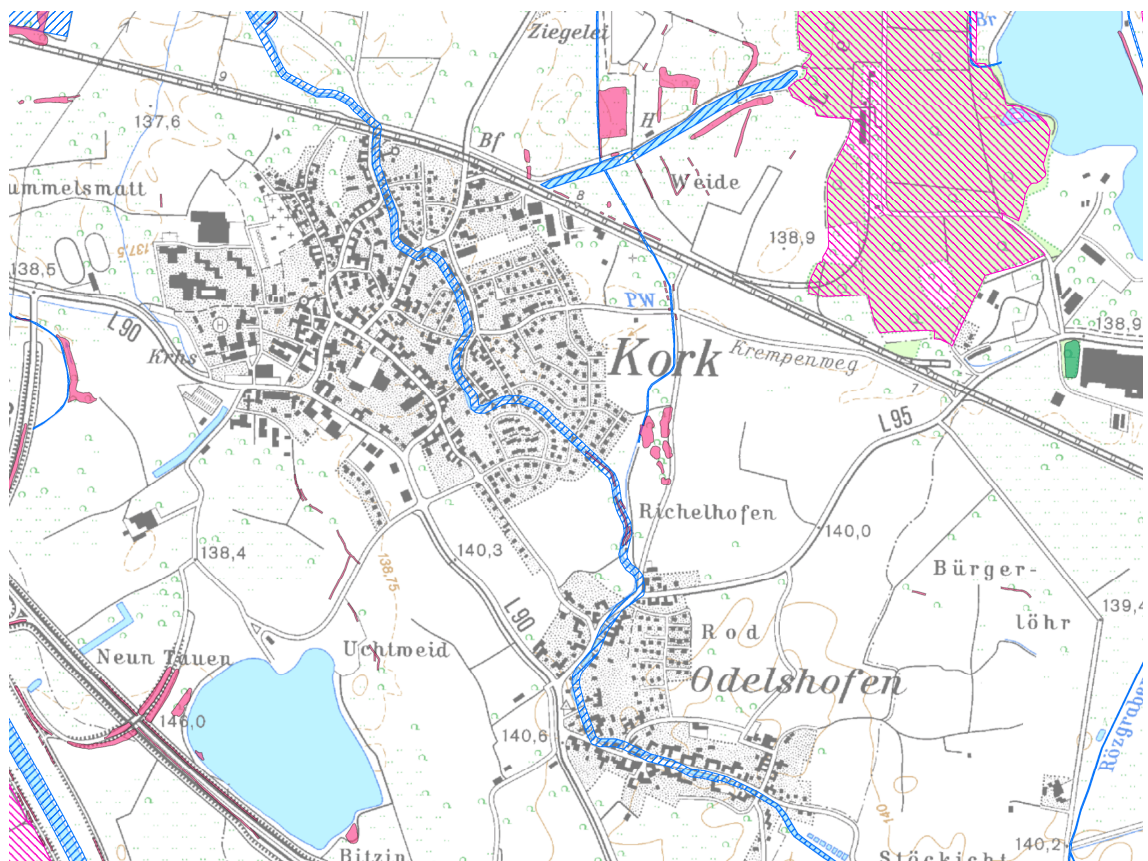


Abb. 1 Topografische Karte mit Darstellung der Natura 2000 Gebiete und Biotop

Legende



Biotop



Vogelschutzgebiet



FFH-Gebiet

Die geplante Wohnsammelstraße überquert den Plaelbach. Dafür ist eine neue Brücke herzustellen. Die freitragende Stahlbetonbrücke hat keinen Pfeiler, der die Wasserströmung des Plaelbachs beeinflusst. Die Gründung des Brückenbauwerks ist außerhalb der Uferzone.

II Vorhandene Planungen und Untersuchungen

Die vorhandenen Planungen bzw. Untersuchungen bilden die Grundlagen für die weiteren Entwicklungen bzw. Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungsebenen.

II.1 Regionalplanung

Die Stadt Kehl ist Mittelzentrum. Mittelzentren dienen der Deckung des gehobenen seltener auftretenden qualifizierten Bedarfs. Zentrale Orte versorgen eine größere Fläche in ihrem Umland, den sogenannten Verflechtungsbereich. Zum Mittelbereich der Stadt Kehl gehören die Gemeinden Rheinau und Willstätt. Eine Sonderstellung nimmt das Mittelzentrum Kehl durch seine unmittelbare Nähe zum französischen Oberzentrum Straßburg ein.

Im Regionalplan wird zum Ausdruck gebracht, dass in grenznahen Orten die Verflechtungen zum Elsass zu berücksichtigen sind. Für Kehl bedeutet das, dass die Stadt in Zukunft weitere zentrale Funktionen wahrnehmen und ausbauen kann, die sich aus ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zur Europastadt Straßburg ableiten. Über die Regionsgrenze hinweg zum Elsass bestehen im Einzelhandelssektor und bei den privaten Dienstleistungen strukturbedingte Verflechtungen.

Die Stadt Kehl hat im Regionalplan die gewerbliche Funktion einer Industrie- und Gewerbevorsorgezone, die industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes ohne Flächenbegrenzung eingeräumt.

Das Plangebiet ist im derzeit geltenden Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Die Darstellungen im Regionalplan sind nicht parzellenscharf. Grundsätzlich schließt der Regionalplan eine Bebauung nicht aus. Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplanen die Siedlungserweiterungsflächen mit dargestellt werden.

Nach dem Regionalplan soll in der Ortschaft Kork eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. Orte mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung liegen in der Regel nahe bei vorhandenen regional bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten. Mit der Diakonie Kork Epilepsiezentrum weist die Ortschaft Kork einen besonders großen Anteil von Beschäftigten im Dienstleistungssektor auf. Neben einer guten Versorgungsinfrastruktur verfügt Kork auch über eine überdurchschnittliche Ausstattung im Gaststätten- und Hotelleriebereich. Das Angebot an sozialen Einrichtungen ist ebenfalls als gut zu bezeichnen.

Die Ortschaft Kork verfügt über einen Haltepunkt des Schienenverkehrs. Gerade in Orten, in denen sich Haltepunkte des Schienenverkehrs befinden, sollte eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. In Kork besteht verstärkter Wohnraumbedarf in Form von Eigenentwicklung. Dieser Bedarf kann durch Nachverdichtungen nach § 34 BauGB nicht befriedet werden und weitere kurzfristig realisierbare Flächen sind in dieser Ortschaft derzeit nicht vorhanden. Es ist daher erforderlich Arrondierungen am Ortsrand

vorzunehmen um den Bedarf zu decken. Dies geschieht durch Aktivierung des Bebauungsplangebiets "Lummertskeller IV".

Aus raumplanerischen Gründen ist ein Zusammenwachsen der Ortschaften Kork und Odelshofen zu verhindern. Der offene Entwässerungsgraben am südöstlichen Rand des geplanten Wohnbaugebiets und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bilden eine Grünzäsur, die die einzelnen Ortsränder klar abgrenzen.

II.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kehl stellt den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan vom 16.10.2004 als geplante Wohnbaufläche und vorhandene Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Da der Bebauungsplan "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen über die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche "Lummertskeller" hinausgeht, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf einen reinen Flächentausch. An der Gesamtbilanz ändert sich nichts.

Die überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche "Lummertskeller" grenzt im Nordosten an den Plaelbach, der Teil des gemeldeten FFH-Gebiets "Westliches Hanauer Land" ist. Die Fläche trägt zusammen mit der Fläche "Schorenfeld / Wörtäckerle" zur Ortsabrundung bei und ist Teil der östlichen Siedlungserweiterung.

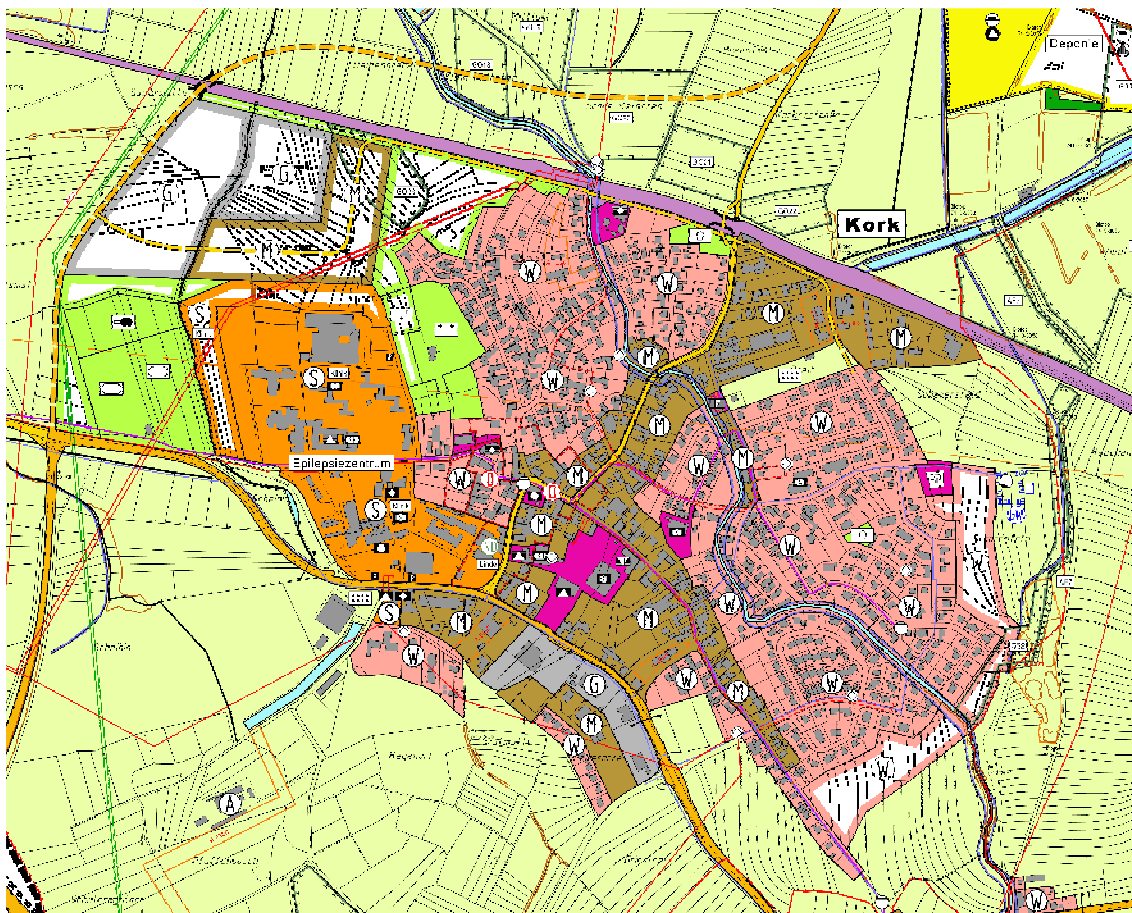


Abb. 2 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl, Ortschaft Kork

In der Kernstadt befinden sich geplante Wohnbauflächen im Bereich "Rustfeld", "Neu Feh!" und "Niedereich". Eine Teilfläche von 9.265 m² in den Bereichen "Neu Feh!" und "Niedereich" soll im Rahmen eines Flächentausches als geplante Grünfläche dargestellt werden. Die momentane Nutzung der landwirtschaftlichen Grundstücke als Ackerflächen bleibt erhalten.

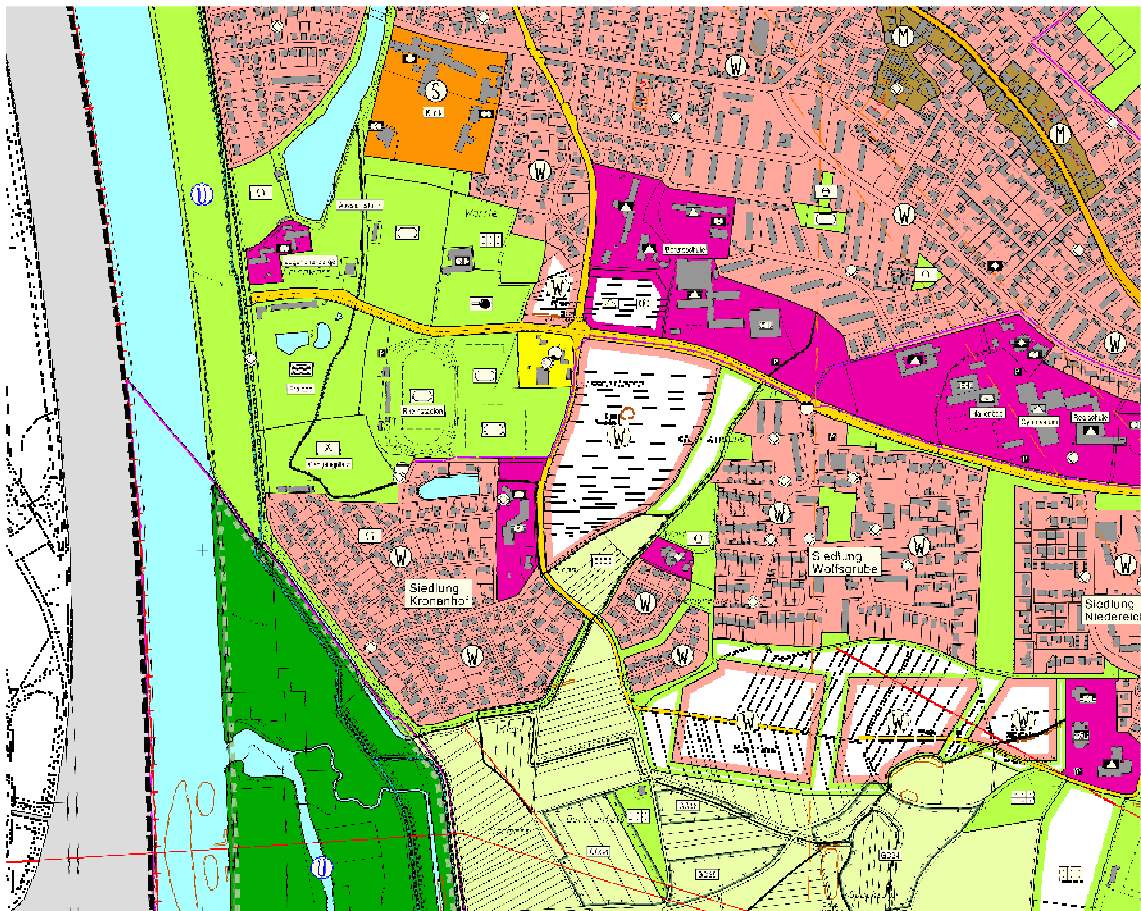


Abb. 3 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl, südwestliche Kernstadt

II.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Bebauungsplangebiet liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest.

II.4 Grundwasserstände

Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Im Bereich der unmittelbaren Standortumgebung liegt jedoch als Folge der 1974 begonnenen Rheinstauhaltung in Gamsheim eine hydrogeologische Besonderheit vor. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtriert im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer. Absenkbrunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Auswirkungsbereiche der Hochwasser-schutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen liegt auf der Verbindungslinie der Grundwassermessstellen 115/114-5 (995 A KORK 5) und 121-114-2 (3463 KORK). Zur Abschätzung der Grundwasserstände für das Bebauungsplangebiet wurden mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für diese Grundwassermessstellen für den Zeitraum von 1950 bis 2012 bzw. 1968 bis 2012 nachfolgende niedrigste, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt.

Die Werte für diese Grundwassermessstellen sowie die interpolierten Werte für das Bebauungsplangebiet sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Grundwassermessstelle	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
115-114-5 995 A KORK 5	135,60 (am 04.03.1963)	136,48	137,87 (am 17.01.1955)
Bebauungsplangebiet	ca. 136,10 (geschätzt)	ca. 137,00 (geschätzt)	ca. 138,25 (geschätzt)
121-114-2 3463 KORK	136,48 (am 23.10.1972)	137,36	138,61 (am 28.03.1988)

Die in der o. g. Tabelle dargestellten maximalen Grundwasserstände sind Montagswerte, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

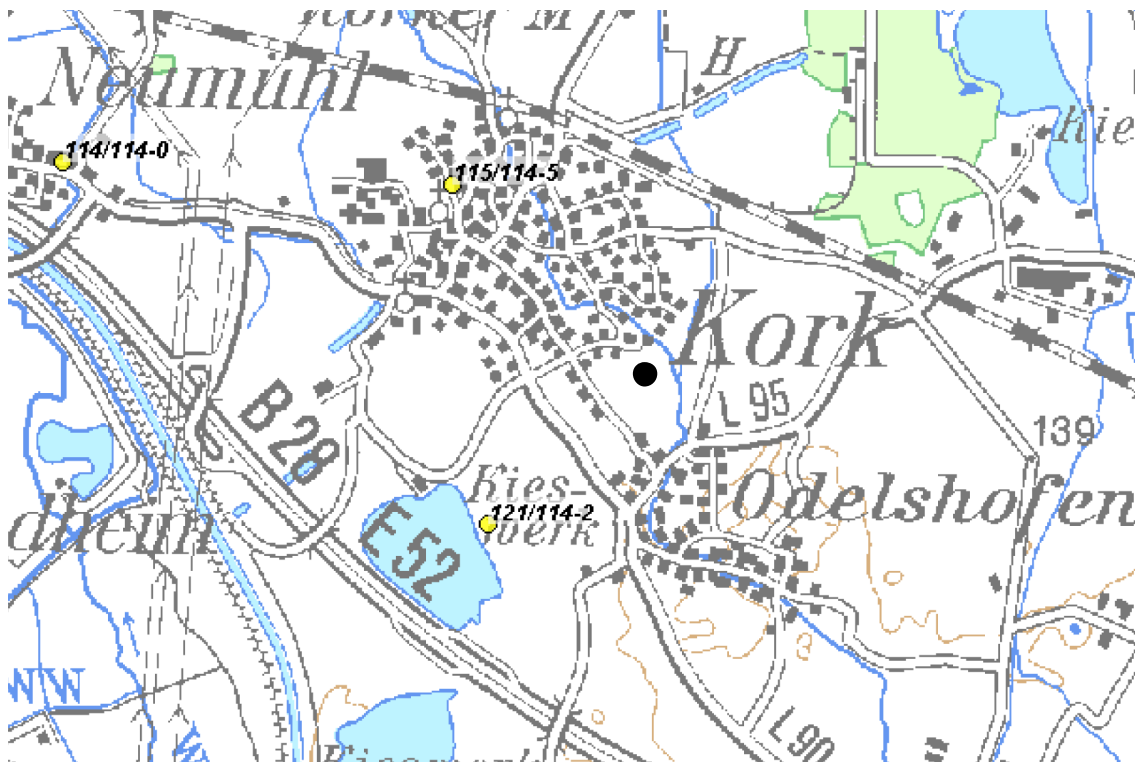


Abb. 4 Lageplan Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“ und 121-114-2 „3463 KORK“

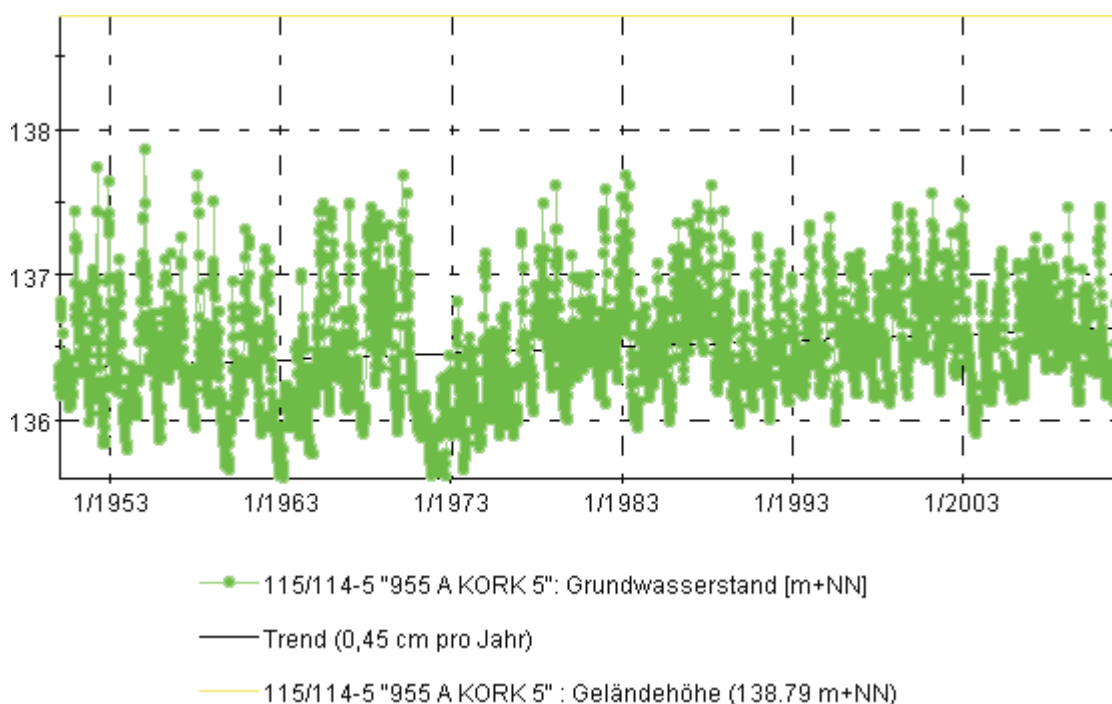


Abb. 5 Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 115-114-5 „955 A KORK 5“

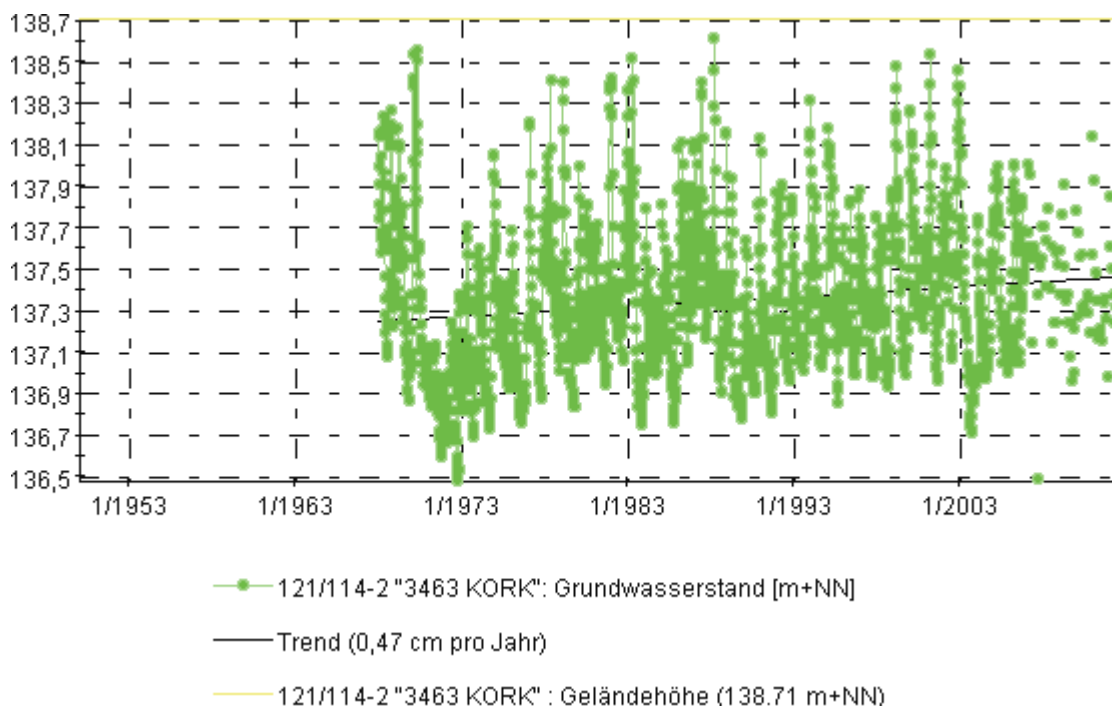


Abb. 6 Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 121/114-2 „954 NEUMUEHL 3“

II.5

Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz dient der Sicherung der Lebensgrundlagen. Kehl ist mit seiner Lage an Schutter, Kinzig und Rhein ein besonders kritischer Punkt. Mit einem aufwän-

digen Sanierungsprogramm sollen die Deiche im Ortenaukreis bis zum Jahr 2015 von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg (Gewässer 1. Ordnung) saniert werden.

Das Kulturwehr Kehl / Straßburg und die Polder Altenheim sind die ersten in Baden-Württemberg verfügbaren Anlagen zur Hochwasserrückhaltung am Oberrhein und gehören zum Integrierten Rheinprogramm (IRP). Das IRP hat zum Ziel, neben dem Hochwasserschutz auch die verlorengegangene naturnahe Au Landschaft wieder herzustellen.

Das Plangebiet wird nach derzeitigen Einschätzungen auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet, da die Flächen bei einem Hochwasserereignis $> HQ_{100}$ bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen des „Rheins“ bzw. der „Kinzig“ überflutet würden.

In den hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung.

Die bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen sind in den betroffenen vorhandenen Bauleitplänen als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQ_{extrem})“ zu kennzeichnen, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Das Wasserhaushaltsgesetz sieht die gesetzliche Erstellung von Hochwassergefahrenkarten vor. Durch die Regierungspräsidien werden Hochwassergefahrenkarten als wasserwirtschaftliche Fachinformationen für alle Gewässer mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 km² erstellt.

Durch die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Fachinformationen (Hochwassergefahrenkarten) kann bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen Schadensminderung geleistet werden.

Die zu erstellenden Hochwassergefahrenkarten liefern die für einen vorbeugenden Hochwasserschutz notwendigen Informationen und Planungsgrundlagen. Insbesondere durch die Darstellung von möglichen (Hoch-)Wassertiefen soll auf eine an Hochwasser angepasste Bebauung und Nutzung hingewirkt werden.

In der Leitlinie „Hochwassergefahr und Strategien zur Schadensminderung in Baden-Württemberg“ wird darauf hingewiesen, dass die wasserwirtschaftlichen Fachinformationen (Hochwassergefahrenkarten) bei Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen als Kennzeichnung zu übernehmen sind. Im Rahmen der Abwägung sind geeignete Festsetzungen zur Vermeidung neuer Schadensrisiken zu treffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet (HQ_{extrem}). In den hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen wie zum Beispiel auch private Heizölbrennanlagen.

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAWS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ_{extrem}) gekennzeichnet. Bei dessen Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

Eine endgültige Aussage über die Überflutungshöhen, die sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen einstellen würden und die sich daraus ergebende erforderliche Höhe der Geländeauffüllung, um die erhöhten Anforderungen der VAWS für hochwassergefährdete Gebiete zu vermeiden, ist allerdings erst mit Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten möglich. Verbindliche Hochwassergefahrenkarten als wasserwirtschaftliche Fachinformationen für alle Gewässer mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 km² liegen für das Plangebiet noch nicht vor.

Das Projektgebiet Kinzig - Schutter / Acher - Rench umfasst die Einzugsgebiete von Schutter, Kinzig, Acher und Rench. Die Kartenentwürfe liegen in unterschiedlichen Bearbeitungsständen vor. Teilweise wurden sie bereits durch die Gemeinden „plausibilisiert“, teilweise steht dieser Prozess noch in diesem bzw. dem nächsten Jahr bevor. Bei der Plausibilisierung haben die betroffenen Gemeinden die Gelegenheit, mit Ihrer örtlichen Sachkenntnis und Erfahrung die Berechnungsergebnisse zu begutachten und Rückmeldungen zu geben. Hierbei ist anzumerken, dass das Geländenniveau des Plangebietes auf das vorhandene Straßenniveau angefüllt wird. Das Plangebiet liegt aktuell noch rund 0,8 m tiefer als das bestehende Straßenniveau. Nach der anschließenden Überarbeitung sollen die Karten spätestens 2015 offengelegt werden.

Nach § 65 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, namentlich die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Diese Gebiete sind in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt. Für diese Gebiete werden in § 78 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes besondere Schutzvorschriften formuliert.

Hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich sind Flächen, die

1. bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden, und für die keine oder geringere als gegen hundertjährige Hochwasserereignisse erforderliche Schutzeinrichtungen bestehen, oder
2. die bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet werden; dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebietes, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

In diesen hochwassergefährdeten Gebieten gelten besondere Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAWS). Die VAWS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z. B. auch private Heizölverbraucheranlagen.

II.6 Altlasten

Das Landratsamt Ortenaukreis hat im Jahr 1994 eine flächendeckende historische Erhebung von Altlastenverdachtsflächen durchführen lassen, die in den Jahren 2004 und 2006 aktualisiert worden ist.

Die Erhebungen umfassen sämtliche Flächen, die durch Auffüllung oder Aufhaldung verändert wurden sowie Flächen stillgelegter Betriebe. Jede Fläche wurde hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz bewertet und deren weiterer Handlungsbedarf festgelegt.

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen), vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Außerhalb des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen der vorklassifizierte Fall 1626 und das Bodenschutzkataster 0002 vor. Der vorklassifizierte Fall 1626, AA Alten Wörläckerle, ist eine flachgründige Ablagerung in einer Mulde, die bei der historischen Erhebung im Januar 2007 nicht weiter beschreiben wurde. Das Bodenschutzkataster 0002, AA Richelshofen, ist eine Hausmüllablagerung aus den Jahren 1945 bis 1973, die bei der historischen Erkundung im März 1994 nicht weiter beschreiben wurde.

II.7 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), Regierungspräsidium Stuttgart, durchgeführt.

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Bebauungsplangebiets ergeben.

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

Im nordöstlichen Bereich ist außerhalb des Planungsgebietes Artilleriebeschuss erkennbar. Artillerieblindgänger können nicht ausgeschlossen werden.

II.8 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß §

20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

II.9 Feinstaub (PM 10)

In Baden-Württemberg werden zwei Arten von Feinstaubmessungen durchgeführt. Die Spotmessung erfolgt entlang von vielbefahrenen Straßen, an denen Wohnnutzung direkt angrenzt (Straßenschluchten). Kehl wurde nicht in die Spotmessungen aufgenommen. Daneben gibt es das landesweite Messnetz der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit 44 Messstellen. Nördlich der Eisenbahnbrücke auf der Landzunge zwischen Rhein und Yachthafen steht die Messstelle der LUBW. Der Zeitrahmen für die Beurteilung der Luftqualität liegt in der Regel bei einem Jahr.

Im Jahr 2011 wurde aufgrund der allgemeinen Belastungssituation an insgesamt 6 Tagen der Grenzwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Tagesmittel (repräsentativer Messwert) überschritten; im Jahr 2012 auch an insgesamt 6 Tagen. Im Jahr 2011 betrug der Jahresmittelwert $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und im Jahr 2012 betrug der Jahresmittelwert auch $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Beim Feinstaub haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr nicht verändert.

Wenn der Tagesmittelwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Kalenderjahr mehr als 35 mal überschritten wird, so sind die Städte verpflichtet, Luftreinhaltepläne aufzustellen, in der Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierung, Einrichtung von Umweltzonen etc. zur Minderung der Feinstaubbelastung zu ergreifen sind. In Kehl sind 35 Überschreitungen des Grenzwertes pro Jahr jedoch noch nie vorgekommen.

II.10 Stickstoffdioxide (NO₂)

Zu den wichtigsten Quellen der Stickstoffoxide in der Umwelt gehört neben Kraftwerken und Feuerungsanlagen der Verkehr. Bei Verbrennungsvorgängen entsteht neben Stickstoffmonoxid auch Stickstoffdioxid. Aus dem emittierten Stickstoffmonoxid wird durch Oxidation in der Atmosphäre Stickstoffdioxid. Schon eine vergleichsweise geringe Erhöhung an Stickstoffdioxid führt bei der Bevölkerung zu einem nachweisbaren Anstieg an Atemwegserkrankungen.

Die höchste Konzentration an Stickstoffoxiden werden an eng bebauten, viel befahrenen Straßen gemessen, weil sich die Autoabgase dort nicht ungehindert ausbreiten können und daher nur langsam in der Atmosphäre verdünnt werden.

Für die Beurteilung der gesundheitlichen Auswirkungen durch bestimmte Luftschadstoffe stehen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte zur Verfügung. Nach der 22. BImSchV beträgt der einzuhaltende Grenzwert für NO₂ ab 2010 im Jahresmittel $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Durch die Messstelle der LUBW in Kehl-Hafen wurden folgende Werte ermittelt:

Jahr	max. 1 h-Wert	Jahresmittelwert
2011	236 µg/m ³	24 µg/m ³
2012	121 µg/m ³	24 µg/m ³

Es kann festgestellt werden, dass auch im Jahr 2012 der Jahresmittelwert für NO₂ in Kehl unterhalb des einzuhaltenden Grenzwertes liegt. Bei den Stickstoffdioxiden haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr nicht verändert.

III Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork werden folgende städtebaulichen Planungsziele verfolgt:

- Variable Angebote für Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung
- Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilienhausbebauung
- Kinderspielplatz für das Neubaugebiet und die angrenzenden Wohnbebauung in Kork und Odelshofen

Das geplante Wohnbaugebiet "Lummertskeller IV" ist in zwei Bauabschnitten zu entwickeln. Die Bebauung ist als offene Bauweise mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern mit maximal 8 Wohneinheiten vorgesehen. Nach dem städtebaulichen Vorentwurf können ca. 34 Grundstücke mit der Möglichkeit zur Einzel- und Doppelhausbebauung, ca. zehn Grundstücke mit der Möglichkeit zur Reihenhausbebauung und Grundstücke mit der Möglichkeit zur Mehrfamilienhausbebauung angeboten werden. Alternativ können Grundstücke auch für Baugruppen angeboten werden.

IV Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

IV.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angrenzenden Bebauungspläne Lummertskeller II und Stein wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht zulässig sind. Damit der vorhandene Gebietscharakter in den angrenzenden Baugebieten nicht gestört wird, sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

IV.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist eine möglichst hohe Ausnutzung der ausgewiesenen Flächen festgesetzt. Da Bauflächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen, sollten die Nutzungsmöglichkeiten bei der Überplanung von Gebieten nicht zu eng gefasst werden.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt als Höchstgrenze 0,4. Eine GRZ von 0,4 entspricht der Obergrenze für allgemeine Wohngebiet gem. § 17 BauNVO. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 Prozent überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe (TH) beträgt im WA 1, WA 2 und WA 3 maximal 6,5 Meter. Die maximale Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) beträgt im WA 1 maximal 10,5 Meter und im WA 2 und WA 3 maximal 9,5 Meter. Die maximale Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Bei baulichen Anlagen mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° beträgt im WA 1, WA 2 und WA 3 die Gebäudehöhe (GH) maximal 9,5 Meter. Die maximale Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Die Zahl der Vollgeschosse ist einheitlich auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Traufhöhe (TH), der maximalen Firsthöhe (GH) und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gesteuert.

Die Festsetzung für die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im gesamten Plangebiet bei 0,4 und entspricht der Obergrenze für allgemeine Wohngebiet gem. § 17 BauNVO. Dadurch können einerseits die Grundstücke ökonomisch ausgenutzt, andererseits aber auch eine gewisse Mindestfläche vor Versiegelung geschützt werden.

IV.3 Bauweise

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind nur Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise oder Hausgruppen in der offenen Bauweise zulässig.

Die Bauweise in den angrenzenden Wohngebieten Lummertskeller II und Stein wird fortgeführt.

IV.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Die durchgängigen Baufenster der überbaubaren Grundstücksflächen erlauben einen Spielraum innerhalb der Grundstücke.

IV.5 **Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze**

Garagen und Carports sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports mit der Zweckbestimmung Garagen (GA) und Carports (Cap) zulässig. Carports sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Carports mit der Zweckbestimmung Carports (Cap) zulässig. Carports sind überdachte Stellplätze, die mindestens an der Zufahrtseite geöffnet sind.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

IV.6 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb je Gebäude festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl ist beschränkt, um die Besiedlung und das Verkehrsaufkommen gering zu halten.

IV.7 **Flächen für das Parken von Fahrzeugen**

Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen kann für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

IV.8 **Zu- und Abfahrtsverbote im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen**

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im zeichnerischen Teil durch das Planzeichen nach Nr. 6.4 der Anlage zur PlanzV 90 festgesetzt. Die gekennzeichneten Bereiche sind im Hinblick auf die Bedürfnisse des Verkehrs und der Sicherheit von Ein- und Ausfahrten freizuhalten.

IV.9 **Gewässerrandstreifen**

Die Gewässerrandstreifen umfassen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer angrenzt und befinden sich innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft, die im zeichnerischen Teil durch das Planzeichen nach Nr. 13.1 der Anlage zur PlanzV 90 festgesetzt sind.

Innerhalb der Gewässerrandstreifen ist die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Errichtung baulicher Anlagen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, nicht zulässig.

IV.10 Fläche für Aufschüttungen

Die Grundstücke sind mindestens an den Seiten, an denen sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zur Bauflucht des Hauptgebäudes auf das Niveau der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück aufzuschütten.

IV.11 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gewässerbegeleitender Auwaldstreifen

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft sind im zeichnerischen Teil durch das Planzeichen nach Nr. 13.1 der Anlage zur PlanzV 90 festgesetzt.

Innerhalb dieser Flächen mit der Zweckbestimmung "Extensive Grünlandfläche" sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die vorhandenen Bäume des gewässerbegeleitenden Auwaldstreifens sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die vorhandenen Grünlandflächen sind extensiv (2-malige Mahd) zu pflegen und von baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Flächen dienen der langfristigen Erhaltung und Entwicklung der lebensraumtypischen Strukturen des gewässerbegeleitenden Auwaldstreifens.

Zur Sicherung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft ist bei der Baustelleneinrichtung die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen anzuwenden. Durch die vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs wird eine Bodenverdichtung im Wurzelbereich verhindert.

Reduzierung der Oberflächenversiegelung

Stellplätze und deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, großfugiges Rasenpflaster, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

Verwendung beschichteter Dacheindeckungen

Nicht beschichtete oder in ähnlicher Weise behandelte kupfer-, zink oder bleigedekte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Leuchtmittel, z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampfhochdrucklampe (SE/ST-Lampe), festgesetzt.

IV.12 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder alternativ ein Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. In der Pflanzliste sind gebietsheimische Gehölze aufgelistet.

Die Anpflanzungen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Standortgerechte, heimische Pflanzen leisten einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz. Exotischen Bäume und Sträucher wie Thuja, Kirschlorbeer, Flieder, Forsythien und Zierkirschen bieten den an heimische Gehölze angepassten Insekten und Vogelarten keine geeigneten Lebensräume. Heimische Laubbäume verhindern mit ihrer Verdunstungsleistung, dass sich im Sommer der Siedlungsbereich extrem aufheizt. Sie binden zudem Luftschadstoffe, filtern Stäube und sorgen so für ein angenehmes Wohnklima.

V Begründung der örtlichen Bauvorschriften

V.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachform und Dachneigung ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung (DN) von mindestens 30° bis maximal 45° oder Flachdächer mit einer Dachneigung (DN) von 0° bis maximal 5° sind zulässig.

Zusätzlich sind für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie Garagen und Carports extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

V.2 Einfriedungen

Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern sind unzulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind für die Einfriedungen Sockelmauern von max. +0,3 m über Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Höhe der Einfriedungen ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche auf maximal 1,0 m Höhe beschränkt.

Für die übrigen Bereiche gelten die Vorschriften der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der aktuell gültigen Fassung.

V.3 Niederspannungsfreileitungen

Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen bedarf der Zustimmung der Gemeinde als Träger der Straßenbaulast. Die Gemeinde hat neben den wirtschaftlichen Interessen der jeweiligen Versorgungsträger auch die Interessen des Wegebaulastträgers und vor allem städtebauliche Belange in die Abwägung einzustellen. Städtebauliche Kriterien (Gestaltungswillen, Vermeidung von oberirdischen Masten und Drahtgeflechten) sprechen dafür in jedem Fall eine unterirdische Verlegung der Leitungen zu fordern. Aus diesem Grund wird die örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO aufgenommen so, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zugelassen sind und das Niederspannungsnetz als Kabelnetz auszuführen ist.

V.4 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht. Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze werden halbe Stellplätze im Ergebnis aufgerundet.

Die geplante Wohnsammelstraße wird an die Straße Lummertskeller und die Straße Auf dem Stein angeschlossen. Die Wohnsammelstraße hat eine Fahrbahnbreite von 5,5 Meter. Die geplanten zwei Wohnstraßen sind jeweils an die geplante Wohnsammelstraße und die Straße Lummertskeller angeschlossen. Die zwei Wohnstraßen werden niveaugleich ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das Parken ist innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereichs nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Durch die Entwicklung des privaten Kraftfahrzeugverkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Veränderung ergeben. Private Kraftfahrzeuge sind heute ein selbstverständlicher Teil der allgemeinen Mobilität. Über die Haltestelle Lummertskellerstraße der Regionalbuslinie 7136 der Regionalbusverkehr Südwest GmbH ist der westliche Bereich des Plangebiets an den ÖPNV angeschlossen. Nach dem aktuellen Fahrplan ist die Frequenz dieser Bushaltestelle nicht ausreichend, um für alle Bevölkerungsschichten ein gleichmäßiges ÖPNV Angebot zu gewährleisten.

Durch parkende Fahrzeuge auf der öffentlichen Straße kann im Plangebiet die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet sein. Eine ungehinderte Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, Notarzt- und Krankenwagen soll gewährleistet werden.

VI Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kork.

Das Bebauungsplangebiet kann grundsätzlich an das örtliche Strom-, Erdgas-, Wasser- und Abwassernetz angeschlossen werden.

Die geplante Wohnsammelstraße wird an die Straße Lummertskeller und die Straße Auf dem Stein angeschlossen. Die Wohnsammelstraße überquert den Plauelbach. Dafür ist eine neue Brücke herzustellen. Die geplanten zwei Wohnstraßen werden jeweils an die geplante Wohnsammelstraße und die Straße Lummertskeller angeschlossen. Die Kreuzungsbereiche haben alle einen Innenradius von acht Meter.

Die Stromversorgung erfolgt durch noch herzustellende Erweiterungen des bestehenden 1-kV-Netzes des Elektrizitätswerkes Mittelbaden AG & Co. KG. Die Versorgung der einzelnen Grundstücke erfolgt durch noch herzustellende Hausanschlüsse. Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch noch herzustellende Straßenbeleuchtungsanlagen.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch noch herzustellende Erweiterungen des bestehenden Gasleitungsnetzes der Badenova Netz GmbH. Die Versorgung der einzelnen Grundstücke erfolgt durch noch herzustellende Hausanschlüsse.

Die Wasserversorgung erfolgt durch noch herzustellende Erweiterungen der bestehenden Wasserversorgungsleitungen in der Straße Lummertskeller und der Straße Auf dem Stein. Die geplanten Hausanschlussleitungen werden bis ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen.

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Einzelheiten zum Entwässerungskonzept werden in der wasserrechtlichen Genehmigung detailliert dargelegt.

Das Schmutzwasser jedes bebauten Grundstückes wird auf dem Grundstück gefasst und über geplante Schmutzwasserkanäle in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die Hausanschlussleitungen werden bis ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen. Die Herstellung grenznaher Hauskontrollschächte wird gefordert. Die Durchmesser der Schmutzwasserkanäle sind mit DN 250 ausreichend dimensioniert.

Die Regenwasserentsorgung kann durch die Herstellung einer separaten Ableitung hergestellt werden. Eine überwiegende Versickerung von Niederschlagswasser ist laut Bodengutachten nicht möglich. Eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers mit verzögerter Ableitung an den Plauelbach ist eine technisch machbare Möglichkeit, die mit dem Landratsamt noch abgestimmt wird. Das Regenwasser wird in die geplante Regenwasserkanalisation abgeleitet. Versickerungsanlagen auf den Grundstücken werden nicht gefordert. Die Hausanschlussleitungen werden bis ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen. Die Herstellung grenznaher Hauskontrollschächte wird gefordert. Die Straßen werden über Einläufe gefasst. Die Parkflächen für den ruhenden Verkehr versickern flächig über Rasengittersteine.

VII Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach jetzigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise geprüft werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen projektspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte bewertet und dargestellt.

VII.1 Einleitung

VII.1.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

In der Ortschaft Kork ist eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden. Die Wohngebiete "Lummertskeller I" bis "Lummertskeller III", "Gürrel" und "Junkerörtel" sind vollständig aufgesiedelt. Geeignete Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Stadt

sind nicht vorhanden. Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

Das geplante Wohnbaugebiet "Lummertskeller IV" ist in zwei Bauabschnitten zu entwickeln. Die Bebauung ist als offene Bauweise mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern mit maximal 8 Wohneinheiten vorgesehen. Nach dem städtebaulichen Vorentwurf können ca. 34 Grundstücke mit der Möglichkeit zur Einzel- und Doppelhausbebauung, ca. zehn Grundstücke mit der Möglichkeit zur Reihenhausbebauung und Grundstücke mit der Möglichkeit zur Mehrfamilienhausbebauung angeboten werden. Alternativ können Grundstücke auch für Baugruppen angeboten werden.

VII.1.1.b **Angaben zum Standort**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kork. Es ist im Norden durch bestehende Wohnbebauung, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch die Straße Lummertskeller begrenzt. Das Bebauungsplangebiet besteht überwiegend aus Ackerflächen und Grünlandflächen.

In der Ortschaft Kork ist eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden. Die Wohngebiete "Lummertskeller I" bis "Lummertskeller III", "Gürrel" und "Junkerörte" sind vollständig aufgesiedelt. Geeignete Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Stadt sind nicht vorhanden. Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

VII.1.1.c **Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen**

Das Bebauungsplangebiet ist angrenzend an die Straße Lummertskeller und die vorhandene Wohnbebauung zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) für eine Wohnbebauung mit Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern zu entwickeln. Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung sowie einer Hausgruppenbebauung mit geneigten Dachflächen in offener Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung und ermöglicht eine verdichtete Bebauung und einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden. Die Gebäudehöhen richten sich wesentlich nach den Höhen der baulichen Anlagen in den angrenzenden Baugebieten. Das Bebauungsplangebiet wird an die Straße Lummertskeller und die Straße Auf dem Stein angeschlossen.

VII.1.1.d **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Nettobauland	27.013 m ²
Davon voraussichtlich versiegelte Flächen	16.447 m ²

VII.1.1.e **Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen unter anderem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungs-

gefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern. Im § 18 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht beschrieben. Demnach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Nach den §§ 1 und 2 NatSchG sind, aufbauend auf das Bundesnaturschutzgesetz, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt. In den §§ 25 ff NatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft definiert und die daraus resultierenden Verursacherpflichten beschrieben.

Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG)

Die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 BodSchG. aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame Umgang mit dem Boden.

Regionalplan

Nach dem Regionalplan soll in der Ortschaft Kork eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. Orte mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung liegen in der Regel nahe bei vorhandenen regional bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten. Mit der Diakonie Kork Epilepsiezentrum weist die Ortschaft Kork einen besonders großen Anteil von Beschäftigten im Dienstleistungssektor auf. Neben einer guten Versorgungsinfrastruktur verfügt Kork auch über eine überdurchschnittliche Ausstattung im Gaststätten- und Hotelleriebereich. Das Angebot an sozialen Einrichtungen ist ebenfalls als gut zu bezeichnen.

Die Ortschaft Kork verfügt über einen Haltepunkt des Schienenverkehrs. Gerade in Orten, in denen sich Haltepunkte des Schienenverkehrs befinden, sollte eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. In Kork besteht verstärkter Wohnraumbedarf in Form von Eigenentwicklung. Dieser Bedarf kann durch Nachverdichtungen nach § 34 BauGB nicht befriedet werden und weitere kurzfristig realisierbare Flächen sind in dieser Ortschaft derzeit nicht vorhanden. Es ist daher erforderlich Arrondierungen am Ortsrand vorzunehmen um den Bedarf zu decken. Dies geschieht durch Aktivierung des Bebauungsplangebiets "Lummertskeller IV".

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Die Darstellungen im Regionalplan sind nicht parzellenscharf. Grundsätzlich schließt der Regionalplan eine Bebauung nicht aus.

Aus raumplanerischen Gründen ist ein Zusammenwachsen der Ortschaften Kork und Odelshofen zu verhindern. Der offene Entwässerungsgraben am südöstlichen Rand

des geplanten Wohnbaugebiets und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bilden eine Grünstreifen, die die einzelnen Ortsränder klar abgrenzen.

Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kehl ist das Bebauungsplangebiet als geplante Wohnbaufläche und vorhandene Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Da der Bebauungsplan "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen über die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche "Lummertskeller" hinausgeht und sich somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

VII.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

VII.2.1.a Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Einstufung erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Bedeutung.

VII.2.1.b Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung überwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktion und Wohnqualität von Bedeutung. Der Schutz vor Lärmimmissionen ist eine der vorrangigen Aufgaben zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Wohnsammelstraßen sind übergeordnete Verkehrsflächen mit einer niedrigen Verkehrsbelastung und Wohnstraßen sind untergeordnet Straßenverkehrsflächen mit einer sehr niedrigen Verkehrsbelastung. Mit der Inanspruchnahme neuer Flächen für die Siedlungsentwicklung geht der Verlust von Potentialen für die Erholungs- und Freizeitfunktionen einher.

Die Lärmimmissionen durch die Wohnsammelstraße sind gering. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht zu erwarten.

Die Lärmimmissionen durch die zwei Wohnstraßen sind selten und gering. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht zu erwarten.

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen stellen kein wichtiges Flächenangebot für Erholungs- und Freizeitfunktionen dar, zumal der westlich des Plaelbachs gelegene Teil des Plangebiets nicht durch Feldwege erschlossen ist. Das Plangebiet östlich des Plaelbachs wird von Grünland geprägt und besitzt aufgrund der höheren Strukturvielfalt eine vergleichsweise höhere Wertigkeit in Bezug auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen.

Aufgrund der geringen bis mittleren Lärmimmissionen durch die Wohnsammelstraße, der seltenen und geringen Lärmimmissionen durch die zwei Wohnstraßen sowie des geringen Potentials für die Erholungs- und Freizeitfunktionen besitzt das Plangebiet eine mittlere Wertigkeit.

VII.2.1.c Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete und geschützte Biotop

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen weder Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, Waldschutzgebiete noch Naturdenkmäler. Dagegen ist das gewässerbegleitende Ufergehölz entlang des Plaelbachs als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG („Auwaldstreifen am Mühlbach südöstlich von Kork“, Nr. 174133173061) erfasst und Bestandteil des FFH-Gebiets „Westliches Hanner Land“ (Nr. 7313-341).

Biototypen

Der westlich des Plaelbachs gelegene Teil des Plangebiets und damit der Großteil des Plangebiets wird ackerbaulich genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung ist nur noch eine artenarme Unkrautvegetation vorhanden, die kaum mehr die natürlichen Standortverhältnisse widerspiegelt. Westlich im Übergang zur Straße und nördlich im Übergang zur Wohnbebauung wird die Ackerfläche von einem Streifen grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation bzw. kleinflächig von Zierrasen und Brombeer-Gestrüpp eingefasst. Auf einem nicht ackerbaulich genutzten Streifen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche und westlich an das Uferbegleitgehölz angrenzend ist eine Fettwiese mittlerer Standorte vorhanden.

Entlang des Plaelbachs stockt ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen, welcher von standortgerechten Baumarten wie Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*) sowie vereinzelt Weiden (*Salix spec.*) und Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*) aufgebaut ist. Bemerkenswert ist v.a. eine auf der westlichen Uferseite wachsende mächtige Stieleiche mit einem ungefähren Alter von 150 bis 180 Jahren. Aufgrund des Alters ist ein gewisser Totholzanteil in Form von abgestorbenen Ästen im Kronenbereich vorhanden. Östlich des Plaelbachs ist im an die Bebauung angrenzenden Bereich vor einiger Zeit eine Stieleiche umgefallen, die z.T. jedoch noch weiter wächst. Um die liegende Krone der Stieleiche hat sich, auch durch das Aufkommen weiterer Bäume und Sträucher, der Auwaldstreifen erweitert. Da ein gestufter Aufbau mit einem Übergang zu angrenzenden Säumen und eine große Strukturvielfalt (u.a. durch Aufwuchs von Echtem Hopfen (*Humulus lupulus*) und vorgelagerte Brombeer-Gestrüppe) vorliegt besitzt dieser Bereich eine hohe ökologische Wertigkeit. Der Unterwuchs des Auwaldstreifens besteht neben der Verjüngung der genannten Baumarten aus einer Krautschicht überwiegend nitrophytischer Arten. Den größten Deckungsgrad haben hierbei Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus sectio Rubus*).

Der größte Teil des östlich des Plaelbachs gelegenen Plangebiets wird von einer extensiv genutzten Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) mit Übergang zur Magerwiese mittlerer Standorte (33.43) eingenommen. Aufgrund der seltenen Mahd findet sich stellenweise ein Aufwuchs von jungen Eschen (*Fraxinus excelsior*), Erlen (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix spec.*) sowie Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Rosen (*Rosa spec.*) bis 1 m Höhe. Da nur wenig Nährstoffzeiger vorkommen ist davon auszugehen, dass keine Düngung (mehr) stattfindet. Im an die Bebauung angrenzenden Be-

reich und dem nordöstlichen Teil der Wiese dominieren Obergräser und die Artenzahl ist vergleichsweise gering. Im Bereich der Bebauung ist dies vermutlich auf die Auffüllungen im Zuge der Geländemodellierung bzw. die sich daraus ergebenden Veränderungen zurückzuführen. In den übrigen Bereichen ist die Wiese mäßig artenreichen bis artenreich mit einer zum Teil nur lückigen Schicht aus Obergräsern. Neben den für Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte typischen Grasarten wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) kommen hier zusätzlich Zeiger relativ magerer Standorte wie Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*) und Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*) vor. In der Krautschicht gehören Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Weißes Labkraut (*Galium album*) und Zaun-Wicke (*Vicia sepium*) zu den häufigeren Arten. Vereinzelt kommen auch Wiesensalbei (*Salvia pratensis*) und Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*) vor.

Das nördlich angrenzende Grünland zeichnet sich durch einen geringeren Artenreichtum und eine deutlich häufigere Mahd aus. Auf dieser Fettwiese mittlerer Standorte wachsen drei Einzelbäume (zwei niederstämmige Apfelbäume, eine Erle) und es hat sich dort im Bereich einer feuchteren Stelle ein Schwarzerlen-Weiden-Gebüsch entwickelt.

Am östlichen Rand des Plangebiets ragt eine als Intensivweide genutzte Fläche in das Plangebiet. Aufgrund der intensiven Beweidung sind kleinflächig offene Bodenstellen vorhanden.

Fauna

Im Mai 2014 wurde durch das Büro LAUFER aus Offenburg eine Übersichtsbegehung durchgeführt, bei der eine Überprüfung in Hinblick auf das Vorhandensein potentieller Habitate für Reptilien (Mauer- und Zauneidechse) und Feldlerchen sowie zeitgleich das Vorkommen der genannten Arten vorgenommen wurde. Anhand der Ergebnisse dieser Untersuchung, der vorhandenen Biotopstrukturen und der Beobachtungen, die während der Biotoptypenkartierung gemacht wurden lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Schlussfolgerungen ziehen.

Hinsichtlich der **Säugetiere** ist aufgrund der Lebensraumsprüche von einem Vorkommen von Fledermausarten auszugehen. So können geeignete Fledermausquartiere im Gehölzbestand entlang des Plaelbachs vorliegen. Wichtige Habitatstrukturen sind alte Spechthöhlen, Baumspalten sowie Spalten hinter Rindenabplatzungen. Das Uferbegleitgehölz am Plaelbach kann als wichtiges Verbindungselement zwischen den Kiesgruben westlich von Odelshofen und dem Waldbereich östlich von Kork angesehen werden. Darüber hinaus ist eine Nutzung des Plangebietes als Jagdrevier zu erwarten. Eine hohe Bedeutung kommt dabei neben dem ufernahen Bereich dem östlich des Plaelbachs liegenden Teil des Plangebiets zu, welcher von extensiv genutzten Grünlandflächen geprägt wird.

In Bezug auf die **Vögel** bietet der Gehölzbestand entlang des Plaelbachs zum einen siedlungstypischen und -toleranten Arten einen geeigneten Lebensraum. Zum anderen können in dem Uferbegleitgehölz für diese Strukturen typische Vertreter wie Mönchsgasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) oder Pirol (*Oriolus oriolus*) vorkommen. Die Ackerflächen zwischen den Ortsteilen Kork und Odelshofen sind als Lebensraum für

Feldlerchen als suboptimal einzustufen, da die Feldlerche Kulissen wie Gebäude, Waldränder oder höhere Gehölze (hier Auwaldstreifen entlang Plaelbach) meidet. Für andere Bodenbrüter wie z.B. die Wachtel (*Coturnix coturnix*) fehlen im Plangebiet geeignete Habitatstrukturen, so dass ein Vorkommen unwahrscheinlich ist. Die Grünland- und Ackerflächen des Plangebietes können als Nahrungshabitat für Greifvögel wie Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) oder Rotmilan (*Milvus milvus*) dienen.

Ein Großteil des Plangebiets bietet aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine geeigneten Habitatstrukturen für **Reptilien**. Den Ansprüchen der Eidechsenarten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wird das Plangebiet nur kleinflächig gerecht (vgl. Ablage 4 Faunistische Stellungnahme, Abb. 1). Im Rahmen der Übersichtsbegehung durch das Büro LAUFER am 24.05.2014 konnten im nordöstlichen Teil des Plangebiets sieben Individuen der Mauereidechse und zwei der Zauneidechse festgestellt werden.

Innerhalb des Plangebiets und den angrenzenden Bereichen bestehen keine Stillgewässer und damit keine geeigneten Laichgewässer für **Amphibien**. Während der westliche Teil des Plangebiets aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Lebensraum für Amphibien ausgeschlossen werden kann, ist im Bereich des Plaelbachs eine Nutzung als Sommerlebensraum möglich.

Mit der artenreichen Wiese östlich des Plaelbachs und den Saumstreifen entlang des Ufergehölzes liegen in Teilbereichen des Plangebiets günstige Strukturen für **Schmetterlinge** vor. Im Bereich des Ufergehölzes sind größere Brennnesselbestände vorhanden, die für Arten wie Tagpfauenauge (*Inachis io*), Distelfalter (*Vanessa cardui*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Admiral (*Vanessa atalanta*) oder Landkärtchen (*Araschnia levana*) wichtige Fraßpflanzen für deren Raupen darstellen. Die dort befindlichen Brombeerbestände sind geeignete Nahrungshabitate z.B. für die Raupen von Kaisermantel (*Argynnis paphia*), Brombeerzipfelfalter (*Callophrys rubi*) und Brombeer-Perlmutterfalter (*Brenthis daphne*).

Innerhalb des Plangebiets bieten die an den Plaelbach angrenzenden Bereiche und die Extensivwiese östlich des Plaelbachs für **Libellen** und **Heuschrecken** geeignete Habitatstrukturen.

Die westlich des Plaelbachs befindliche, ca. 150 bis 180 Jahre alte Stilleiche verfügt im Gegensatz zu den meisten anderen Bäumen des Auwaldstreifens aufgrund des Alters über einen gewissen Anteil an abgestorbenen Ästen bzw. Totholz und vermutlich auch Höhlen, etc. Hier ist ein Vorkommen totholzbewohnender **Käferarten** anzunehmen. Im Bereich der extensiv genutzten Wiese östlich des Plaelbachs ist, entsprechend den Ergebnissen des Ortstermins am 05.05.2014, darüber hinaus ein Vorkommen von Laufkäferarten anzunehmen.

Laut Auskunft der staatlichen Fischereiaufsicht des Regierungspräsidiums Freiburg wurden in einer Untersuchung 2009 folgende **Fischarten** im Plaelbach nachgewiesen: Aal (*Anguilla anguilla*), Bachforelle (*Salmo trutta fario*), Rotaugen (*Rutilus rutilus*), Barbe (*Barbus barbus*), Elritze (*Phoxinus phoxinus*), Gründling (*Gobio gobio*), Sonnenbarsch (Centrarchidae), Hasel (*Leuciscus leuciscus*), Döbel (*Squalius cephalus*), Schneider (*Alburnoides bipunctatus*). Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass auch Hecht (*Esox lucius*), Karpfen (*Cyprinus carpio*), Bachschmerle (*Barbatula*

barbatula) und Bitterling (*Rhodeus amarus*) vorkommen. In geeigneten Habitaten können zudem Neunaugen bzw. deren Larven auftreten.

Laut Auskunft der staatlichen Fischereiaufsicht des Regierungspräsidiums Freiburg wurde die **Kleine Flussmuschel** (*Unio crassus*) bisher im betroffenen Bereich des Plaelbachs nicht nachgewiesen. Die Kleine Flussmuschel benötigt für stabile Bestände eine Gewässergüte von I bis II. Informationen zur Gewässergüte des Plaelbachs liegen jedoch nicht vor. Ein Vorkommen der Kleinen Flussmuschel ist sehr unwahrscheinlich.

VII.2.1.d Bestandsaufnahme Schutzgut Boden

Bodentyp / -funktionen

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Er ist ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet wird größtenteils intensiv ackerbaulich genutzt. Die Stadt Kehl liegt auf der Niederterrasse des Rheins, im Mündungsbereich der Flüsse Kinzig und Schutter. Der Untergrund der Kehler Böden wird von mächtigen Schottern und Sanden der Rheinterrasse gebildet.

Der vorliegende Bodentyp nach der digitalen Bodenkarte BK 50 ist als Brauner Auenboden (Vega) klassifiziert. In Bezug auf die Bodenfunktionen wird der genannte Bodentyp wie folgt bewertet:

Standort für naturnahe Vegetation	-
natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	sehr hoch (4,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	gering bis mittel (1,5)
Gesamtbewertung	mittel bis hoch (2,67)

Das Plangebiet hat insgesamt in Bezug auf das Schutzgut Boden eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Altlasten

Außerhalb des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen der vorklassifizierte Fall 1626 und das Bodenschutzkataster 0002 vor. Der vorklassifizierte Fall 1626, AA Alten Wörläckerle, ist eine flachgründige Ablagerung in einer Mulde, die bei der historischen Erhebung im Januar 2007 nicht weiter beschreiben wurde. Das Bodenschutzkataster 0002, AA Richelshofen, ist eine Hausmüllablagerung aus den Jahren 1945 bis 1973, die bei der historischen Erkundung im März 1994 nicht weiter beschreiben wurde.

VII.2.1.e Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

Durch das Bebauungsplangebiet fließt in nordwestliche Richtung der Plaelbach, ein Gewässer 2. Ordnung. Innerhalb des Plangebiets ist das Gewässerbegradigt und die

Ufer im Übergangsbereich zu den Gärten und der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Weide mit Steinblöcken gesichert.

Grundwasser

Das Grundwasser besitzt wichtige Funktionen für die Regelung des Wasserhaushaltes. Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Die Rheinkorrektion sowie der vor einigen Jahren durchgeführte Staustufenbau beeinflussen die Grundwasserverhältnisse stark. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtriert im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer (Grundwasserleiter). Absenkbrunnen sowie Dichtwände bzw. Dränageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Die Fläche wird bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet. Dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebiets, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

Aus der Differenz zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem mittleren Grundwasserstand ergibt sich ein Grundwasserflurabstand von rund 2,5 Meter. Insgesamt ist von einer mittleren Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit auszugehen.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der mittleren Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit hat das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine mittlere Bedeutung.

VII.2.1.f Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft

Das Klima eines Raumes lässt sich in verschiedenen räumlichen Dimensionen betrachten. Jeder Raum unterliegt dem Makroklima. Das Mesoklima ist entscheidend für die Lebensqualität der Menschen in einem Raum. Die Faktoren Windverhältnisse, Relief und die Lage der Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen zu den Siedlungsräumen beeinflussen die Luftaustauschprozesse.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Klimaraum des südlichen Oberrheintieflands. Dieser ist gekennzeichnet durch heiße Sommer und milde Winter, Niederschlagsarmut bei gleichzeitig hoher potenzieller Verdunstung, häufiger Inversion und vorherrschend schwachen bis starken Winden aus südlichen bis westlichen Richtungen.

Für die Durchlüftung von Siedlungen erhalten vorwiegend die südwestlichen Ränder der Siedlungsflächen eine besondere Bedeutung. Diese Flächen sollten soweit es möglich ist, von einer riegelartigen Bebauung, die einen ungestörten Luftzutritt behindert, freigehalten werden. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortschaft Kork und hat somit keine erhöhte Bedeutung für die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsflächen.

Aufgrund der Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Wärmeabsorption von Siedlungsflächen ist wegen der Ver-

siegelung bzw. Überbauung gegenüber den derzeit vorherrschenden Acker- und Grünlandflächen erhöht. Darüber hinaus besitzen die Ackerflächen eine hohe Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche.

Das Klimapotential des Plangebiets kann mit einer mittleren Wertigkeit beurteilt werden.

VII.2.1.g Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild im Vordergrund. Im vorliegenden Fall prägen die landwirtschaftlichen Nutzflächen das Landschaftsbild durch den jahreszeitlichen Wechsel der Kulturen und Farben auf den Acker- und Grünlandflächen. Während westlich des Plaelbachs großräumige Landschaftsstrukturen vorherrschen ist das Landschaftsbild östlich des Plaelbachs kleinstrukturiert und vielfältiger durch den Wechsel von Wiesen, Weiden und Gehölzen. Eine landschaftsbildprägende Wirkung besitzt auch das Ufergehölz des Plaelbachs, welches mit seinem hohen Baumbestand deutlich wahrnehmbar ist und die Landschaft gliedert.

Das Plangebiet hat insgesamt in Bezug auf das Schutzgut Landschaft eine geringe bis mittlere Bedeutung.

VII.2.1.h Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können. Das Bebauungsplanungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kork. Historische Gebäude oder Gebäudeteile sind auf dem Bebauungsplangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Unterhalb der Erdoberfläche liegt nach derzeitigem Kenntnisstand kein archäologisches Kulturdenkmal.

VII.2.1.i Wechselwirkungen

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Erfassung der Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, durch die Beschreibung und Beurteilung der direkten Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen.

Im Bebauungsplangebiet führt die Versiegelung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen und einem erhöhten Oberflächenabfluss. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen, durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, ist nicht zu erwarten.

VII.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind die unter Ziffer VII.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung werden die intensiv

ackerbaulich genutzten Flächen und die Grünlandflächen in ihrer heutigen Form erhalten bleiben.

VII.2.2.a Prognose Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf die Beurteilung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden mögliche Beeinträchtigungen von Siedlungslagen, des menschlichen Wohlbefindens im Wohn- und Arbeitsumfeld sowie der Erholungsfunktion relevant.

Optische Wirkungen auf Siedlungsflächen werden aufgrund der Ortsrandlage nicht auftreten. Auch die gesundheitliche Wirkung und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden nicht beeinträchtigt, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt in dem mit keinen gesundheitsgefährdeten Stoffen gearbeitet wird. Die Wirkungen beschränken sich ausschließlich auf die Erholungsfunktion der Landschaft.

baubedingte Auswirkungen

Schadstoff- und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Lummerst Keller und die Straße Auf dem Stein. Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen.

anlagebedingte Auswirkungen

Die Folgen von Bauwerken und Freiflächen für die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaft, die im Sinne von Wechselwirkungen mittelbar auch Konsequenzen für das Schutzgut Mensch haben, werden im Zusammenhang mit den genannten Schutzgütern behandelt.

betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoff- und Schallemission durch Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Lummerst Keller und die Straße Auf dem Stein. Durch zusätzliche Kraftfahrzeuge wird sich der Verkehr erhöhen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ist nicht zu erwarten.

Insgesamt ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. die Bebauung eine geringe Beeinträchtigung in Bezug auf das Schutzgut Mensch.

VII.2.2.b Prognose Tiere und Pflanzen

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. den Bau der geplanten Brücke kommt es zu Eingriffen in das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sowie in den als FFH-Gebiet ausgewiesenen Auwaldstreifen (prioritärer Lebensraumtyp 91E0). Der Eingriff soll auf einem südwestlich des Plangebiets liegenden, in städtischer Hand befindlichen Grundstück durch Erweiterung des Auwaldstreifens ausgeglichen werden.

Flächeninanspruchnahme Vegetation

Bei der Bebauung ist teilweise von dem Verlust der im Plangebiet bestehenden Vegetation bzw. Biotopstrukturen auszugehen. Es ist vorgesehen, die hochwertigen Biotopstrukturen im Bereich des Plaelbachs von einer Bebauung auszunehmen.

Nicht auszuschließen sind zudem im Rahmen der Bauarbeiten, z. B. durch Befahren oder Ablagerung von Aushub, auch Beeinträchtigungen der nicht überbauten Flächen im überbaubaren Bereich des Plangebiets.

Insgesamt ist von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen.

Fauna

Mit dem Verlust der Biotopstrukturen durch eine Bebauung ist ein Verlust von Lebensräumen für Tierarten verbunden, auch wenn dieser z.T. durch ein Ausweichen in angrenzende, ähnlich strukturierte, Lebensräume kompensiert werden kann. Im Rahmen der Bauarbeiten kann überdies eine Tötung und/oder Störung von Individuen nicht ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf die Fauna wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ermittelt. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft insbesondere, ob von der Bebauungsplanung Vögel und Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie betroffen sind, und ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können. Die Prüfung ergab, dass in Bezug auf die Bebauungsplanung Vögel, Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) und Weichtiere (Kleine Flussmuschel) relevant sind. Für diese konnte festgestellt werden, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) dann nicht eintreten, wenn die aufgeführten Maßnahmen (vgl. auch Anlage 3 und 4) zur Vermeidung und Minimierung durchgeführt werden.

baubedingte Auswirkungen

Räumliche Verlagerung von Lebensräumen und Vegetationsbeständen

Durch den Baubetrieb suchen sich einzelne Tiere einen neuen Lebensraum in der unmittelbaren Umgebung. Angrenzend an das Plangebiet sind vergleichbare Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang und in ähnlicher Ausprägung vorhanden.

anlagebedingte Auswirkungen

Räumliche Verlagerung von Lebensräumen und Vegetationsbeständen

Anlagebedingt ist mit einem Verlust von Lebensräumen zu rechnen.

betriebsbedingte Auswirkungen

Räumliche Verlagerung von Lebensräumen und Vegetationsbeständen

Durch die Steuerung der Art der baulichen Nutzung sind betriebsbedingte Auswirkungen auf die Lebensräume von Tiere und die Vegetationsbestände in der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen als gering bis mittel einzustufen. Die Beeinträchtigung wird durch bereits vollzogene Ökokontomaßnahmen ausgeglichen.

VII.2.2.c Prognose Boden

Der Boden wird durch die Herstellung von Straßenverkehrsflächen, baulichen Anlagen und sonstigen versiegelten Flächen dauerhaft versiegelt bzw. teilversiegelt.

baubedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme mit Bodenumlagerung und -verdichtung durch Baustelleneinrichtung und Lagerplätze

Die mit dem Vorhaben verbundene Umlagerung und Verdichtung der Böden führt zu Veränderungen der bodenphysikalischen Eigenschaften. Dadurch verschlechtern sich insbesondere die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“.

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Straße „Lummerst Keller“ und die Straße „Auf dem Stein“. Die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Erschließungsstraßen. Das Oberflächenwasser der Straßenkörper wird in einen separaten Kanal eingeleitet. Die Vermeidung und Minderung von Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb selbst wird durch Gesetze und Verordnungen geregelt.

anlagebedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen und sonstiger versiegelter Flächen

Durch die Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung werden Böden dauerhaft versiegelt bzw. teilversiegelt.

Im Allgemeinen Wohngebiet, das ohne Verkehrs- und öffentliche Grünflächen eine Größe von 2,64 ha umfasst, ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen, usw. um 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden kann, sodass hier eine Versiegelung bis max. 1,58 ha möglich ist. Hinzu kommen Versiegelungen durch Straßenverkehrsflächen mit insgesamt 0,85 ha. In der Summe können so 2,43 ha (65 %) des insgesamt 3,71 ha großen Plangebiets versiegelt werden.

betriebsbedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen und sonstiger versiegelter Flächen

Durch die Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung werden Böden dauerhaft versiegelt bzw. teilversiegelt.

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der vorliegenden Bodenbedingungen und des zu erwartenden Anteils der Neuversiegelung ist die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden insgesamt als mittel bis hoch einzustufen. Die Beeinträchtigung wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen punktemäßig ausgeglichen.

VII.2.2.d Prognose Wasser

Die Wirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf das Grundwasser, steht in engem Zusammenhang mit den Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden. Die Veränderung von Böden (Auf- und Abtrag), die Versiegelung von

Böden und der mögliche Eintrag von Schadstoffen in die Böden haben Auswirkungen auch auf das Schutzgut Wasser.

baubedingte Auswirkungen

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen.

anlagebedingte Auswirkungen

Flächenversiegelung und -umwandlung mit Veränderung des Abflussgeschehens und der Grundwasserneubildungsrate

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen separaten Regenwasserkanal und technische Anlagen im Straßenbaukörper gedrosselt in den Plaelbach eingeleitet.

Errichtung eines Brückenbauwerks

Die geplante örtliche Straßenverkehrsfläche kreuzt eine ca. 30 m² große Wasserfläche des Plaelbachs. Die Inanspruchnahme ist bewusst auf die minimale Flächengröße für die örtliche Straßenverkehrsfläche reduziert worden. Das Brückenbauwerk hat als freitragende Stahlbetonbrücke keinen Pfeiler, der die Wasserströmung des Plaelbachs beeinflusst. Am Anfang und am Ende des Brückenbauwerks bilden die Widerlager den Übergang zwischen Brückenbauwerk und dem angrenzenden Gelände. Die beiden Widerlager dienen als Auflager- und Befestigungspunkte der Brücke. Unter den Widerlagern sind die Fundamente angeordnet. Die Fundamente befinden sich außerhalb des Fließgewässers. Das Brückenbauwerk soll so konstruiert werden, dass weder der Lauf verengt, noch das Ufer unterbrochen wird.

Schadstoffbelastung des Grundwassers

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoffeinträge durch die Einleitung von Oberflächenwasser in den Plaelbach

Anfallende Schadstoffe von versiegelten und überbauten Flächen können durch das Oberflächenwasser in den Plaelbach gelangen. Durch die Steuerung der Art der baulichen Nutzung werden Schadstoffeinträge minimiert.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist insgesamt als mittel einzustufen.

VII.2.2.e Prognose Klima / Luft

Die Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima resultieren aus der geplanten Versiegelung und der Errichtung neuer Baukörper; beides wirkt sich auf das Lokalklima aus. Während der Bauphasen kann es zeitweilig zu Beeinträchtigungen der Luft, insbesondere durch erhöhte Staubbildung, kommen.

baubedingte Auswirkungen

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Zufahrt zum Plangebiet und die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Erschließungsstraßen. Durch den Baubetrieb werden sich der Verkehr und die damit verbundenen Emissionen nicht erheblich verändern. Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen.

anlagebedingte Auswirkungen

Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen mit ihren mikroklimatischen Eigenschaften

Durch den Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen gehen Offenlandflächen und damit Flächen für die Kaltluftproduktion verloren.

betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoffemissionen durch Hausbrand

Der Betrieb einer zentralen Heizung und Warmwasserversorgungsanlage für neue bauliche Anlagen verursacht eine geringe Zunahme der Schadstoffemissionen durch Hausbrand.

Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft auszugehen.

VII.2.2.f

Prognose Landschaft

Künftig wird die Wohnbebauung und nicht mehr die landwirtschaftliche Nutzung das Landschaftsbild prägen.

baubedingte Auswirkungen

Sichtbarkeit von Baukran und sonstigen Baumaschinen

Der Baukran kann auf Grund seiner Höhe und der Ortsrandlage das Landschaftsbild während der Bauphase zeitlich beschränkt prägen.

anlagebedingte Auswirkungen

Minderung des Wohnumfelds der angrenzenden bebauten Flächen

Die geplante Wohnbebauung schließt an die vorhandenen Wohnbauflächen an und vermindert dadurch die bestehende Wohnumfeldqualität. Von einer erheblichen Verschlechterung ist jedoch nicht auszugehen.

Sichtbarkeit der neuen Ortsrandbebauung

Die neue Ortsrandbebauung wird das Landschaftsbild prägen. Die Firsthöhe beträgt maximal 10,5 Meter. Durch die Höhenbeschränkung werden die anlagenbedingten Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist als gering einzustufen.

VII.2.2.g Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Im Planungsgebiet können bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten. Der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten ist dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg frühzeitig schriftlich mitzuteilen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebiets bzw. außerhalb des Gebiets durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der durch die Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen, im Vergleich zu den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und den Grünlandflächen, vollständig auszugleichen.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nachfolgend durch die auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

VII.2.3.a Maßnahmen Schutzgut Mensch

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.b Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb der Gewässerrandstreifen ist die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Errichtung baulicher Anlagen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, nicht zulässig.

Innerhalb des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die vorhandenen Bäume des gewässerbegeleitenden Auwaldstreifens sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die vorhandenen Grünlandflächen sind extensiv (2-malige Mahd) zu pflegen und von baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Flächen dienen der langfristigen Erhaltung und Entwicklung der lebensraumtypischen Strukturen des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens.

Zur Sicherung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft ist bei der Baustelleneinrichtung die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen anzuwenden. Durch die vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs wird eine Bodenverdichtung im Wurzelbereich verhindert.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Leuchtmittel, z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampfhochdrucklampe (SE/ST-Lampe), festgesetzt.

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm oder Solitär mind. 3 x v.) oder Obstbaum (Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 12-14 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. In der Pflanzliste (Punkt IV) sind gebietsheimische Gehölze aufgelistet.

Die Anpflanzungen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Da im Plangebiet mit der Zaun- und der Mauereidechse zwei in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten nachgewiesen wurden, sind beide Arten entsprechend dem § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sind im vorliegenden Fall Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) beschrieben. Es ist vorgesehen, dass die CEF-Maßnahmen südwestlich, wenige Meter außerhalb des Plangebiets auf einem in städtischer Hand befindlichen Grundstück durchgeführt werden. Bezüglich der vorgesehenen Maßnahmen wird auf die faunistische Stellungnahme zu Eidechsen und Lerche des Büro LAUFER (Anlage 4) verwiesen. Es ist darauf hinzuweisen, dass in dieser Stellungnahme vorgeschlagen wird, den Bestand und die Verbreitung beider Arten bei weiteren vier Begehungen zu erfassen. Anhand dieser Daten könnten die vorgeschlagenen Maßnahmen im Detail geplant und durchgeführt werden.

Zur schutzgutbezogenen Kompensation der Eingriffe auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden zum Ausgleich des bilanzierten Kompensationsbedarfs Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Kehl herangezogen.

VII.2.3.c Maßnahmen Schutzgut Boden

Stellplätze und deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, großfugiges Rasenpflaster, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

Zur schutzgutbezogenen Kompensation der Eingriffe auf das Schutzgut Boden werden zum Ausgleich des bilanzierten Kompensationsbedarfs Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Kehl herangezogen. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.d Maßnahmen Schutzgut Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Trennsystem entwässert.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Nicht beschichtete oder in ähnlicher Weise behandelte kupfer-, zink oder bleigedeckte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

VII.2.3.e Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.f Maßnahmen Schutzgut Landschaft

Die baulichen Anlagen sind in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten.

Durch die Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen werden Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt.

VII.2.3.g Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Kehl hat im geltenden Flächennutzungsplan das Bebauungsplangebiet als geplante Wohnbaufläche und vorhandene Landwirtschaftsfläche dargestellt. Alternative Flächen sind kurz- bis mittelfristig nur mit der Fertigstellung der westlichen Umgehungsstraße und der Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs vorhanden.

VII.2.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO).

Die Unterlagen zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, bestehend aus dem Bestandsplan Biotoptypen vom 28.05.2014 und der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden vom 28.05.2014, sind als Anlage 1 Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Nach der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Wertverlust von **382.410 Ökopunkten (ÖP)** für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden, der durch die umgesetzte Kompensationsmaßnahme Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-

Kittersburg kompensiert wird. Mit in Kraft treten des Bebauungsplans werden **382.410 Ökopunkte (ÖP)** vom Ökokonto der Stadt Kehl (Bauleitplanung) abgebucht.

VII.2.6 Kompensationsmaßnahme

- Bezeichnung: Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg
- Maßnahme: Wiesenwässerung
- Beschreibung: Restaurierung der Wasserungseinrichtungen, Betrieb der Wiesenwässerung
1. Entbuschung der erforderlichen Wiesengräben, Wiederherstellung der Profilierung
 2. Reparatur/Neuherstellung der erforderlichen Wässereinrichtungen
 3. Betrieb der Wiesenwässerung: Anstau der Schutter am Wehr der Kittersburger Mühle, Zuleitung von Wasser über die Bewässerungsgräben und flächig flache Überrieselung der Wiesen. Abzug des Wassers über die Entwässerungsgräben. Jährlich 1-2 Wochen im Februar / März und eventuell nach der Heuernte sowie nach dem zweiten Schnitt und über Winter.
- Voraussetzung ist ein Schutterwasserstand, der die Wiesenwässerung ermöglicht, ohne in der Schutter den Niedrigwasserstand des vorausgegangenen Halbjahres zu unterschreiten.
- Jährliche Unterhaltung der Gräben und Wässerungseinrichtungen.
- Gemeinde: Kehl
- Gemarkung: Goldscheuer
- Flurstück: 3050/0

Bewertung Ausgangszustand gem. Ökokontoverordnung

Nr.	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wert	Ökopunkte gesamt
33.41	Fettwiese mittlerer Standort	413.156	13	5.371.028

Begründung: Mittlere Glatthaferwiesen, Fuchsschwanz-Glatthaferwiesen und Wiesenknopf-Silgenwiesen unterschiedlicher Bewirtschaftungsintensität auf mittlerem Standort. (Normalwert)

Bewertung Zielzustand gem. Ökokontoverordnung

Nr.	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wert	Ökopunkte gesamt
33.41	Fettwiese mittlerer Standort	413.156	16	6.610.496

Begründung: Aufwertung der Wiesen durch Wiesenwässerung: Graduelle Verschiebung des Artenspektrums bei Flora und Fauna in Richtung Auengrünland. Verbesserung der lokalen Vielfalt durch Entwicklung feuchterer Wiesentypen als (Teil-) Lebensraum seltener und gefährdeter Auenarten (z.B. Lauschschrecke, Sumpfschrecke, Großer Brachvogel, Weißstorch). Schaffung regional hervorragender Nahrungsflächen zahlreicher Vogelarten während der Wiesenwässerung. (Aufwertung um rd. 20%). Die Aufwertung durch die Wiesenwässerung ergibt sich nicht aus einer Veränderung der Nutzungsintensität oder des Biotoptyps sondern durch die Veränderung des Wasserhaushalts der Wiesen zum feuchten/nassen hin und der damit verbundenen Aufwertung des Biotoptyps.

Bilanzierung

Ökopunkte (ÖkVO)

Bewertungsdifferenz Zielzustand - Ausgangszustand **1.239.468**

Lageplan

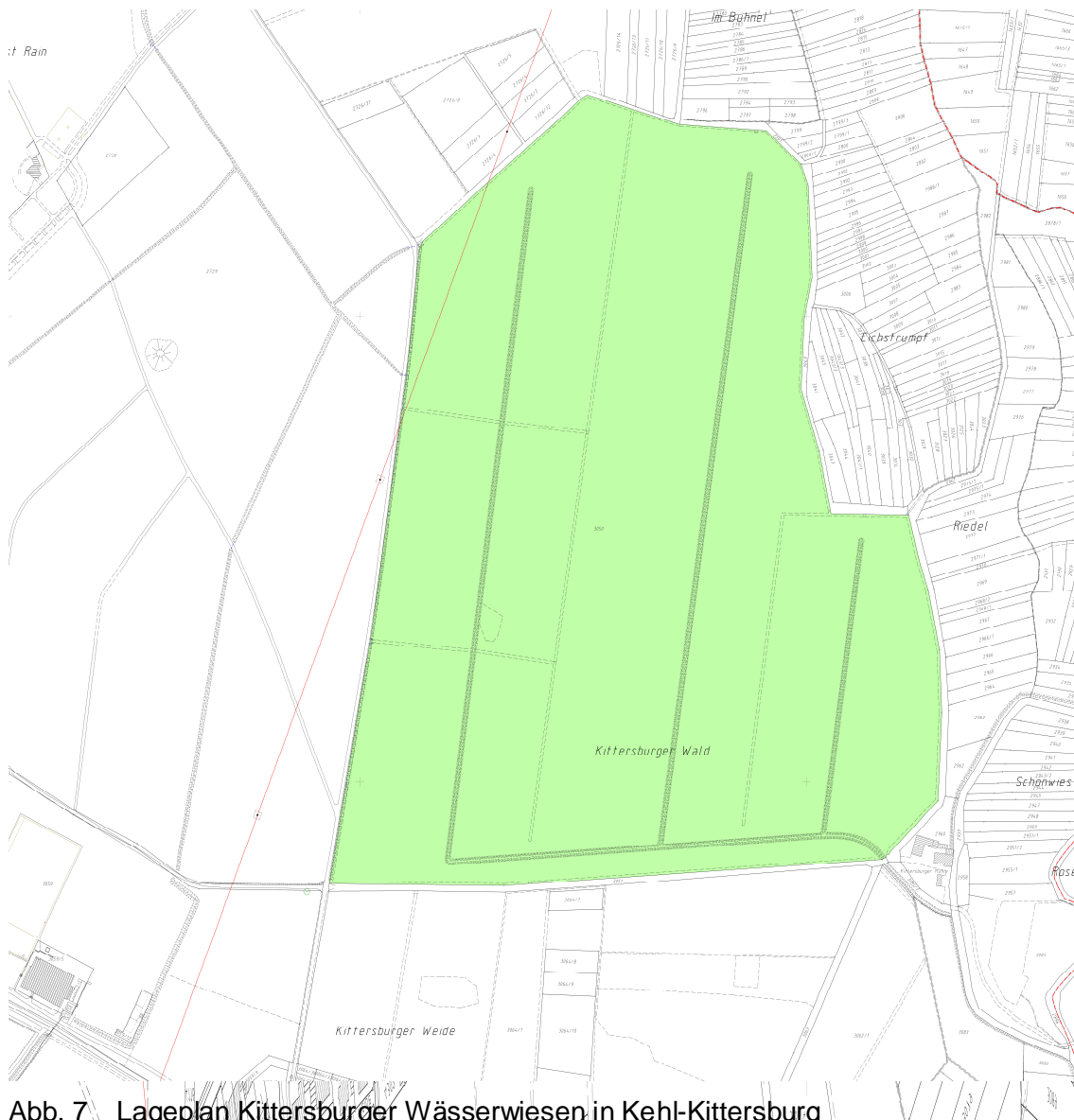


Abb. 7 Lageplan Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg



Abb. 8 Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg

VII.2.7 Eingriffszuordnung

Kreis:	Ortenaukreis
Gemeinde:	Kehl
Bezeichnung des Bauleitplans:	Bebauungsplan "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen
Aktenzeichen UNB:	62-662-364.53/NiSt

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Ökokonto-Verordnung

Biotoptypen:	- 119.446
Boden:	- 128.051
Bilanz gesamt:	- 382.410

Eingriffszuordnung

Aktueller Flächenwert in Ökopunkten (ÖkVO):	1.239.468
Wert der Eingriffszuordnungen:	
Bebauungsplan "Morgenäcker III" in Kehl-Goldscheuer (2011):	- 145.652
Bebauungsplan "Lummertskeller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen (2014):	- 382.410
Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen (2014):	- 46.854
Verbleibender Flächenwert in Ökopunkten (noch nicht zugeordnet): Stand: 28.05.2014	664.552

VII.3 Zusätzliche Angaben

VII.3.1.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde der landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan 2004, der von der BfL Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Oberhausen-Rheinhausen, erarbeitet worden ist, herangezogen. Darüber hinaus wurde vom Büro faktorgruen aus Freiburg/Rottweil eine artenschutzrechtliche Vorprüfung und eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO).

Spezielle technische Verfahren wurden nicht angewendet.

VII.3.1.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwacht die Stadt die geplanten Maßnahmen, um insbesondere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt ist bei der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Informationen der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Die Stadt überwacht zwei, fünf und zehn Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Pflege der Flächen der externen Ausgleichsmaßnahme. Mitarbeiter der Stadtverwaltung besichtigen die externe Ausgleichsfläche und überwachen ob die Maßnahme entsprechend umgesetzt wurde. Die Ergebnisse der durchgeführten Überwachung werden dokumentiert und in der Verfahrensakte archiviert.

VII.3.1.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Ortschaft Kork ist eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden. Die Wohngebiete in Kork sind vollständig aufgesiedelt. Geeignete Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Stadt sind nicht vorhanden. Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Auf der Grundlage der Natura 2000-Vorprüfung wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „7313-341 Westliches Hanauer Land“ ausgeht.

VIII Natura 2000-Vorprüfung

Das Büro faktorgruen wurde von der Stadt Kehl mit der Erstellung einer Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „7313-341 Westliches Hanauer Land“ beauftragt.

Die Unterlagen zur Natura 2000-Vorprüfung vom 28.05.2014 sind als Anlage 2 Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

IX Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Das Büro faktorgruen wurde von der Stadt Kehl mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.

Die Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 28.05.2014 sind als Anlage 3 Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

X Faunistische Stellungnahme zu Eidechsen und Feldlerchen

Das Büro für Landschaftsökologie LAUFER wurde von der Stadt Kehl mit der Erstellung einer faunistischen Stellungnahme zu Eidechsen und Feldlerchen sowie einer Maßnahmenbeschreibung für CEF-Maßnahmen / Minderungsmaßnahmen beauftragt.

Die Unterlagen zur faunistischen Stellungnahme zu Eidechsen und Feldlerchen vom Mai 2014 sind als Anlage 4 Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

XI Befreiung vom Biotopschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lummertskeller IV“ in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen wird ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG und § 32 NatSchG BW geschütztes Biotop „Auwaldstreifen am Mühlbach südöstlich von Kork“ (7413-317-3061) beeinträchtigt. Mit dem Bau einer freitragenden Stahlbetonbrücke geht ein Teil dieses Biotopes verloren. Beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.

Der § 30 Abs. 4 BNatSchG besagt, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten sind, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.

Nach § 32 Abs. 4 NatSchG BW kann die Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des § 32 Abs. 2 Satz 1 zulassen, wenn

1. überwiegende Gründe des Gemeinwohls diese erfordern oder
2. keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops und der Lebensstätten gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind oder
3. wenn durch Ausgleichsmaßnahmen in angemessener Zeit ein gleichartiges Biotop geschaffen wird.

Durch den Bau der Stahlbetonbrücke gehen ca. 50 m² (Brückenbreite 8,50 m plus Pufferbereich von jeweils 0,5 m links und rechts des Bauwerks) des geschützten Biotops „7413-317-3061 Auwaldstreifen am Mühlbach südöstlich von Kork“ verloren.

Für den geplanten Eingriff muss ein gleichartiger Ausgleich geschaffen werden. In der näheren Umgebung wird auf Flurstück 418, welches sich im städtischen Eigentum befindet, eine Ausgleichsmaßnahme geplant. Das Flurstück befindet sich östlich des Bebauungsplangebietes, ca. 80 m vom Eingriff entfernt, direkt am Plaelbach.

Auf diesem Flurstück befindet sich ein Bereich der ebenfalls zum Biotop „7413-317-3061 Auwaldstreifen am Mühlbach südöstlich von Kork“ gehört. Die noch zur Verfügung stehende Fläche (außerhalb des bestehenden Biotopes) beträgt ca. 600 m². Davon werden rund 300 m² mit Auwald bepflanzt, die weiteren 300 m² sollen als Saumbereich angelegt werden. Die benötigten 50 m² Ausgleich können hier erzielt werden. In die Ausgleichsplanung fließt das gesamte Flurstück 418 mit ein, so dass ein Überschuss an Ausgleich zu verzeichnen ist. Der Überschuss wird als Guthaben in das Ökokonto der Stadt Kehl gebucht.

Die Unterlagen zum Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz vom 24.01.2014 sind als Anlage 5 Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, hat mit der Stellungnahme vom 24.04.2014 eine naturschutzrechtliche Entscheidung gefällt und eine Befreiung von den Verboten des § 32 Abs. 2 Satz 1 NatSchG BW nach § 32 Abs. 4 NatSchG BW erteilt.