

# Belange des Umweltschutzes

nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

# Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“ Stadt Kehl Auenheim

Stand 20.10.2022

**Auftraggeber:** S3H Hechten Projektbau GmbH & Co. KG  
Merkurstraße 18a  
77694 Kehl

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.flawermuth.de

**Bearbeitet:** 20.10.2022 *Grießbach*

## **INHALTSVERZEICHNISS**

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	4
2.2 Geologie/Boden .....	11
2.3 Fläche .....	12
2.4 Klima / Luft .....	12
2.5 Wasser .....	13
2.5.1 Grundwasser .....	13
2.5.2 Oberflächenwasser .....	13
2.6 Landschafts- und Ortsbild .....	14
2.7 Landschaftsbezogene Erholung .....	15
2.8 Mensch / Wohnen .....	15
2.9 Kultur- und Sachgüter .....	16
2.10 Sparsame Energienutzung .....	17
2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung .....	17
<b>3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....</b>	<b>18</b>
<b>4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....</b>	<b>19</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei     NichtDurchführung der Planung .....</b>	<b>19</b>
<b>6 Darstellung der Alternativen .....</b>	<b>19</b>
<b>7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>19</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>

## **Anlagen**

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Büro Wermuth, Stand 20.10.2022)

## 1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“ in Kehl und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Stadt Kehl beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“ den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgaragen auf dem Grundstück des historischen Gasthauses „Hechten“. Das Gasthaus selbst sowie die angrenzende Scheune sollen erhalten, umfänglich saniert und in die Anlage des Pflegewohnheims integriert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Dennoch sind die Umweltbelange einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.



Abb. 1: Übersichtslageplan des Gebietes mit Luftbild und Geltungsbereich (gelb umrandet).

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

### 2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt

#### Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das Planungsgebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete:

Im Plangebiet sind Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) nicht vorhanden. In der näheren Umgebung befinden sich folgende Schutzgebiete:

Etwa 270 m in südlicher Richtung befindet sich das **Biotop** „Feldgehölz am S-Rand von Auenheim“ (Biotop-Nr. 173133170541). Etwa 295 m nördlich befindet sich das **Vogelschutzgebiet** „Rheinniederung Kehl – Helmlingen (Schutzgebiets-Nr. 7313401) sowie das **FFH-Gebiet** „Westliches Hanauer Land“ (Schutzgebiets-Nr. 7313341). Das FFH-Gebiet folgt westlich des Untersuchungsraums dem Rhein. Darüber hinaus befindet sich im Osten des Plangebiets, in etwa 630 m Entfernung, ein weiterer Teil des FFH-Gebiets.

Auenheim wird an der östlichen und südlichen Ortsgrenze großflächig durch **Biotopverbunde** mittlerer und feuchter Standorte mit ihren Kernflächen und -räumen sowie 500 m - und 1.000 m - Suchräumen eingerahmt, welches einem Radius von etwa 300 m um das Eingriffsgebiet entspricht. Darüber hinaus verlaufen Biotopverbunde mittlerer und trockener Standorte mit ihren Kernflächen sowie 500 m - und 1.000 m - Suchräumen entlang des Rheins mit einer Entfernung von etwa 670 m zum Untersuchungsgebiet.

Aufgrund der Distanz, der räumlichen Trennung und der innerstädtischen Lage des Plangebiets ist **kein negativer** Einfluss auf die Schutzgebiete oder eine Beeinträchtigung dieser durch die vorliegende Planung zu erwarten.

#### Bestand:

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Auenheim (Kehl). Die nähere Umgebung ist in allen vier Himmelsrichtungen von bebauten Siedlungsflächen geprägt. Außerhalb der Wohnbebauung von Auenheim erstrecken sich in nordöstlicher, östlicher und südlicher Richtung teils mosaikhafte, teils großflächige landwirtschaftliche Strukturen. Im Westen verlaufen der Rhein sowie das Mündungsgebiet der Kinzig. Nördlich von Auenheim liegt der „Alte Prestelsee“ sowie Gehölzstrukturen.

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um einen ca. 0,49 ha großen, naturschutzfachlich überwiegend gering- bis mittelwertigen **Siedlungsraum**. Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft-Nr. 21 „Mittleres Oberrhein-Tiefland“ und in dem Naturraum-Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“.

Ein großer Teil des Plangebiets wird durch das bestehende Gasthaus „Hechten“ sowie die angrenzende Scheune (**von Bauwerken bestandene Fläche**, 60.10) charakterisiert. Im Südwesten befindet sich ein ehemaliges, eingeschossiges Wohngebäude. Das denkmalgeschützte Gasthaus sowie die Scheune sollen erhalten, umfänglich saniert und in die Anlage integriert werden. Die Nebengebäude der Scheune und des Gasthauses sowie das alte Wohngebäude sollen abgerissen werden.

Zwischen den Gebäuden befindet sich ein **Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter** (60.23). Der Kies ist im mittleren Bereich nur licht bewachsen, nach außen hin nehmen die Bestände an **Trittpflanzen** (33.72) zu und gehen im Bereich der Gebäude mit einer hohen Vegetationsdichte in Arten der **Anuellen Ruderalvegetation** (35.61) über. Es finden sich Arten wie Gefleckte Zwergwolfsmilch (*Euphorbia maculata* L.), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Breitwegerich (*Plantago major*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Zimbelkraut (*Cymbalaria muralis*) und Wiesenklees (*Trifolium pratense*). Im Hofbereich des alten Wohnhauses wächst darüber hinaus Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*), Wiesen-Schachtelhalm (*Equisetum pratense*) und ein einzelner Strauchheibisch (*Hibiscus syriacus*). Südlich des Gasthauses wird die Vegetation höherwüchsig. Neben Jungwuchs von Gewöhnlicher Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Echter Feige (*Ficus carica*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und ebenfalls Schmetterlingsflieder finden sich in der Krautschicht Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Senfrauke (*Eruca vesicaria*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kanadischer Katzenschweif (*Erigeron canadensis*), Echtes Eisenkraut (*Verbena officinalis*) und Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*). Gebietsweise wird die Vegetation von Selbstkletternder Jungfernebe (*Parthenocissus quinquefolia*), Gewöhnlicher Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Kratzbeere (*Rubus caesius*) überwachsen. Stellenweise werden Holz, Paletten und Metallteile gelagert.

Im Süden des Plangebiets liegt der ehemalige Garten des Wohnhauses, welcher über die Jahre zunehmend verwildert ist. Hier hat sich eine **grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation** (35.64) entwickelt. Neben Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) als dichter Grasnarbe finden sich Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.), Kriechendes Fingerkraut, Weißes Labkraut (*Galium album*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Echte Zaunwinde (*Calystegia sepium*), Kleine Brennnessel (*Urtica urens*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Ampfer (*Rumex* spec.), Kleiner Wiesenknopf und Dreieckiger Glücksklee (*Oxalis triangularis*). In der Nähe der Häuserwand findet sich ein kleiner Teppich aus Mauerpfeffer (*Sedum* spec.). Ebenfalls an der Häuserwand sowie verteilt auf der Fläche wachsen Jungaufwüchse von Feige, Echter Walnuss (*Juglans regia*), Spitzahorn, Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnlichem Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Strahlengriffel (*Actinidia* spec.).



**Abb. 2:** Südansicht des Gasthauses „Hechten“ mit Ruderalvegetation und Jungaufwuchs.



**Abb. 3:** Südansicht des alten Wohngebäudes mit Ruderalvegetation und Jungaufwuchs.

Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft ein alter, auf den Stock gesetzter Heckenzaun. Neben aufkommender Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Zaunrübe (*Bryonia dioica*) und Gemeinem Efeu (*Hedera helix*) findet sich Jungaufwuchs von Spitzahorn, Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Rosen (*Rosa* spec.), Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus*) und Thuja (*Thuja* spec.). Die Krautschicht setzt sich aus Stinkendem Storchschnabel (*Geranium robertianum*), Echtem Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Kleiner Brennnessel zusammen.

Der **Platz** im Nordwesten des Plangebiets ist großflächig **gepflastert** (60.22) bzw. bereichsweise mit grobem Kies aufgeschüttet. In den Fugen hat sich über die Jahre eine Ruderalvegetation entwickelt, welche sich vornehmlich aus Eisenkraut (*Verbena officinalis*), Mäuse-Gerste (*Hordenum murinum*), Kriechendem Fingerkraut, Spitzwegerich, Kanadischer Goldrute, Großem Knorpellattich (*Chondrilla juncea*), Gefleckter Wolfsmilch, Einjährigem Berufkraut zusammensetzt. Vereinzelt findet sich Pappelaufwuchs.



**Abb. 4:** Geschotterter und gepflasterter Platz mit aufkommender Ruderalvegetation.



**Abb. 5:** Gepflasterter Platz mit Blick Richtung Scheune.

Im Nordwesten steht ein Denkmal, weiter östlich steht als **Einzelbaum** (45.30) eine Hängebirke (*Betula pendula*) mit einem Umfang von etwa 188 cm sowie an der Nordseite der Scheune ein Berg-Ahorn mit einem Umfang von etwa 90 cm.

Im Nordwesten und Norden finden sich weitere Bereiche mit **grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation**, welche hauptsächlich durch Glatthafer und Kriechendes Fingerkraut dominiert werden. Die weitere Artenzusammensetzung entspricht weitestgehend der Fläche im Südwesten.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Arten und Lebensräume“ – Blatt Süd, Sep. 2013) im Siedlungsbereich ohne Bewertung. Dementsprechend wird die Fläche als weitgehend naturfern festgelegt und hat daher keine Bedeutung für die Sicherung als Offenlandbiotop.

Insgesamt ist das Plangebiet mit den bestehenden Nutzungsstrukturen (versiegelte Plätze, Bestandsgebäude mit teils offenen Dachstühlen), den erfassten Grünflächen und Gehölzen von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung.

#### Vorbelastung:

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut bzw. versiegelt. Für den Umweltbelang ist v.a. die Ruderalvegetation sowie die alten Bestandsgebäude mit ihren teils offenen Dachstühlen wertgebend. Die auf dem Grundstück gelagerten Stein-, Holz- und Metallstrukturen sowie die offenen Holzbalken in den Dachstühlen und den Traufen des Gasthauses, der Scheune und der Nebengebäude weisen eine hohe Vielfalt an nutzbaren Strukturen auf.

#### Artenschutz:

Es wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Stand 20.10.2022) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage beigefügt und auf die hiermit verwiesen wird (s. Anlage 1). Die Ergebnisse der planungsrelevanten Tiergruppen aus der Potenzialabschätzung werden kurz vorgestellt:

Für die Artengruppe **Vögel** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Im Plangebiet bestehen in den Dachstühlen und Traufen der Bestandsgebäude potenzielle Brut- und Habitatstrukturen für kleinere Vogelarten als auch Eulen- und Greifvögel, welche bei der Realisierung der Planung verloren gehen könnten. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, das Vorkommen von planungsrelevanten Arten mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung ab dem Frühjahr 2023 genauer zu untersuchen, um den tatsächlichen Umfang potenzieller vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) rechtssicher zu definieren. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat zu erläutern, inwieweit und in welchem Umfang Vermeidungs-, Minimierungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden.

In jedem Fall sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten alle planmäßig zu entfernenden Gehölze sowie

bestehende Gebäude und Gebäudeteile ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen/Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Für die Artengruppe **Vögel** sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Der vorhandene Vogelnistkasten muss als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor der Rodung der Gehölze bzw. Abrissarbeiten und rechtzeitig vor Beginn der Brut-tätigkeiten bzw. der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr im räumlich funktionalen Umfeld erneut aufgehängt werden.

Für die Artengruppe **Fledermäuse** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Im Plangebiet bestehen in den Dachstühlen und Traufen der Bestandsgebäude potenzielle Strukturen für Sommer- und Winterquartiere sowie Wochenstuben für Fledermausarten, welche bei der Realisierung der Planung verloren gehen könnten. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, das Vorkommen von planungsrelevanten Arten mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung ab dem Frühjahr 2023 genauer zu untersuchen, um den tatsächlichen Umfang potenzieller vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) rechtssicher zu definieren. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat zu erläutern, inwieweit und in welchem Umfang Vermeidungs-, Minimierungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden.

In jedem Fall sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten die durch die Planung wegfallenden Gehölze sowie bestehende Gebäude und Gebäudeteile ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen/Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei der Beleuchtung des

Plangebietes sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden.

Für die Artengruppe **Fledermäuse** sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Der vorhandene Vogelnistkasten kann von Fledermäusen als potenzielles Sommerquartier genutzt werden. Aus diesem Grund muss er als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor der Rodung der Gehölze bzw. Abrissarbeiten und rechtzeitig vor Beginn der der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr im räumlich funktionalen Umfeld erneut aufgehängt werden.

Für die Artengruppe **Reptilien** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Im Plangebiet bestehen in den ruderalisierten Bereichen potenzielle Strukturen für Reptilienhabitate, welche bei der Realisierung der Planung verloren gehen könnten. Zusätzlich wurden bei der Begehung Sichtnachweise von Mauereidechsen erbracht. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, das Vorkommen von planungsrelevanten Arten mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung ab dem Frühjahr 2023 genauer zu untersuchen, um den tatsächlichen Umfang potenzieller vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) rechtssicher zu definieren. Sollten bei den Untersuchungen autochthone Mauereidechsen sicher nachgewiesen werden, hat die artenschutzrechtliche Prüfung zu erläutern, inwieweit und in welchem Umfang Vermeidungs-, Minimierungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden. Sollten die Untersuchungen hingegen zu dem Ergebnis kommen, dass es sich bei den Mauereidechsen um eine allochthone Art handelt, kann nach bereits erfolgter Rücksprache mit Amt für Umweltschutz in Offenburg (Ortenaukreis) auf vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verzichtet und mit folgenden Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände ausgeschlossen sehr wahrscheinlich werden:

- Die Baufeldfreimachung und Erdarbeiten dürfen nur zur Aktivitätszeit der Mauereidechse erfolgen (im April oder September, vgl. Tab. 1).
- Im Vorfeld der Baufeldfreimachung müssen Vergrämungsmaßnahmen ergriffen werden, um ein Abwandern der Tiere zu fördern. Die Vergrämungsmaßnahmen dürfen nur nach der Reproduktionszeit und vor der Winterruhe der Tiere (zwischen Anfang August und Anfang Oktober) oder unmittelbar nach der Winterruhe und vor der Reproduktionszeit (zwischen Anfang März und Ende April) wie folgt ergriffen werden:
  - Schonende Mahd bei guter Witterung über 15°C während der Aktivitätsphase der Eidechsen,
  - vorsichtiges Entfernen aller Versteckmöglichkeiten wie Steine/Steinhaufen, Holzbeige etc.,
  - Entfernen der Saumstrukturen sowie Rückschnitt der Gehölze und Hecken.

- Zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen muss es Reptilien unmöglich gemacht werden, während der Bauzeit aus ihren benachbarten Habitaten in die Eingriffsbereiche einzuwandern. Das Eingriffsgebiet ist daher von einem von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaun abzugrenzen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen und zu begleiten. Die genaue Lage und der Verlauf des amphibien- und reptiliensicheren Schutzzauns ist vor Ort von der Umweltbaubegleitung festzulegen.
- Weiterhin ist während der Bauarbeiten das Neuschaffen weiterer geeigneter Habitats, wie z.B. die längerfristige Anlage von Anhäufungen wie Erdaushüben, zu vermeiden.

Tab. 1: Aktivitätsphase der Mauereidechsen sowie Zeiträume, in denen eine Vergrämung möglich ist.

Mauereidechse	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Überwinterung	■	■	■	■						■	■	■
Paarungszeit				■	■	■	■					
Eizeitigung				■	■	■	■	■				
Fortpflanzungszeit				■	■	■	■	■				
Ruhezeit	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vergrämung			■	■				■	■	■		

Legende:

- Hauptaktivitätsphase der Eidechsen
- Nebenaktivitätsphase der Eidechsen
- Zeitraum, in dem die Vergrämung durchgeführt werden kann
- Zeitraum, in dem die Vergrämung ungünstig, aber je nach Aktivität der Eidechsen möglich ist

Darüber hinaus muss die Fläche vor Beginn der Baumaßnahmen von einer Umweltbaubegleitung kontrolliert werden, sodass sichergestellt werden kann, dass die Vergrämungsmaßnahmen ihre Wirkung erzielt haben und sich keine Reptilien mehr auf der Fläche befinden.

Für die Artengruppe **Amphibien** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Die Baufeldfreimachung und Erdarbeiten dürfen nur zur Aktivitätszeit der Mauereidechse erfolgen (im März/April oder August/September, vgl. Tab. 1).
- Im Vorfeld der Baufeldfreimachung müssen Vergrämungsmaßnahmen ergriffen werden, um ein Abwandern der Tiere zu fördern, die das Plangebiet als Ruhestätte nutzen. Die Vergrämungsmaßnahmen dürfen, im Hinblick auch auf Reptilien, zwischen Anfang September und Anfang Oktober oder zwischen Ende März und Ende April wie folgt ergriffen werden:
  - Schonende Mahd bei guter Witterung über 15°C während der Aktivitätsphase der Eidechsen und Amphibien,
  - vorsichtiges Entfernen aller Versteckmöglichkeiten wie Steine/Steinhaufen, Holzbeige etc.,
  - Entfernen der Saumstrukturen sowie Rückschnitt der Gehölze und Hecken.
- Zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen muss es Amphibien und Reptilien unmöglich gemacht werden, während der Bauzeit aus ihren benachbarten Habitaten

in die Eingriffsbereiche einzuwandern. Das Eingriffsgebiet ist daher von einem von Amphibien und Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaun abzugrenzen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen und zu begleiten. Die genaue Lage und der Verlauf des amphibien- und reptiliensicheren Schutzzauns ist vor Ort von der Umweltbaubegleitung festzulegen.

- Weiterhin ist während der Bauarbeiten das Neuschaffen weiterer geeigneter Habitate, wie z.B. die längerfristige Anlage von Anhäufungen wie Erdaushüben, zu vermeiden.

Für die Artengruppe der **Mollusken** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Die Baufeldfreimachung und Erdarbeiten dürfen nur zur Aktivitätszeit der Weinbergschnecken (von März bis September) erfolgen. Dabei muss das Plangebiet direkt vor Eingriff von einem Artenschutz-Sachverständigen abgesucht, die gefundenen Tiere abgesammelt und an geeigneter Stelle (Wiesen und Gärten im Umfeld) freigesetzt werden. Zum Absammeln eignen sich am besten Morgenstunden mit anhaltendem Morgentau oder regenreiche Tage.

#### Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung sind **hohe** Auswirkungen durch den Abriss der Bestandsgebäude und **mittlere bis hohe** Auswirkungen durch den Wegfall der Ruderalflächen gegeben. Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Abriss der Gebäude innerhalb des Planungsgebietes notwendig. Durch die Umsetzung von Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in den Fällen für die Amphibien und Mollusken ausgeschlossen werden. Für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Reptilien wird eine artenschutzrechtliche Prüfung ab dem Frühjahr 2023 durchgeführt.

## **2.2 Geologie/Boden**

#### Bestand:

*Geologie:* Die im Plangebiet vorherrschende geologische Einheit ist laut digitaler Geologischer Karte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) „Holozänes Auensediment“.

*Boden:* Der im Plangebiet entwickelte Bodentyp entspricht laut digitaler Bodenkarte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) der bodenkundlichen Einheit „Siedlung“.

#### Bewertung:

Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich bei den Böden innerhalb des Plangebiets um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung, Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und Standort für die natürliche Vegetation, pauschal der Bewertungsklasse „1“ (gering) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ – Blatt Süd, Sep. 2013) hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Boden keine bis sehr geringe Bedeutung. Dies sind Bereiche ohne Funktionserfüllung wie beispielsweise versiegelte Flächen.

Auswirkungen:

Da das Gebiet bereits großflächig versiegelt ist, entstehen lediglich geringe Konflikte durch zusätzliche Flächenversiegelung. Hierbei sind geringwertige Böden (vorbelastete Siedlungsböden) betroffen. Die Eingriffe in den Umweltbelang Boden können daher als niedrig beschrieben werden und es werden allenfalls **geringe** Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung in innerstädtischer Lage erwartet.

### **2.3 Fläche**

Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Offenburger Rheinebene (Nr. 210) und in der Großlandschaft Mittleres Oberrhein-Tiefland (Nr. 21). Das Gelände ist bereits ausreichend an das Verkehrsnetz durch die „Freiburger Straße“ im Osten und den „Raiffeisenstraße“ im Norden angeschlossen und umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 0,49 ha. Das Gebiet ist bereits großflächig bebaut und versiegelt.

Auswirkungen:

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich handelt, sind **geringe** Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten.

### **2.4 Klima / Luft**

Bestand:

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 1.655 – 2.076 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet beträgt 11,0°C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 853 mm. Die Hauptwindströme kommen aus süd-/südwestlicher Richtung.

Bewertung:

Das Planungsgebiet wird im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Klima und Luft“ – Blatt Süd, Sep. 2013) in der „Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft“ als „Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken (vgl. REKLISO Zielsetzung A2 – niedrige Priorität)“ dargestellt.

Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein haben die erfassten Grünflächen kaum klimausgleichende Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von mindestens  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$ .

Vorbelastung:

Innerhalb und im räumlichen Umfeld des Plangebiets liegt ein hoher Versiegelungsgrad vor.

Auswirkungen:

Durch die vorliegende Planung im innerstädtischen Bereich sind Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft von **geringer** Bedeutung. Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt. Durch eine geeignete Durchgrünung sowie Dachbegrünungen können die kleinklimatischen Belastungen gegebenenfalls sogar reduziert werden.

## **2.5 Wasser**

### **2.5.1 Grundwasser**

Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund bestehender Bodenverhältnisse ergeben sich hohe Risiken gegenüber Stoffeinträgen (s. Kapitel 2.2). Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Wasser- oder Quellenschutzgebiet.

Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser“ – Blatt Süd, Sep. 2013) im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Bei Einhaltung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften besteht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Da das Plangebiet bereits stark bebaut und versiegelt ist, sind Auswirkungen auf den Umweltbelang Grundwasser durch zusätzliche Flächenversiegelung von **geringer** Bedeutung.

### **2.5.2 Oberflächenwasser**

Bestand:

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Oberflächengewässer“ – Blatt Süd, Sep. 2013) im Bereich ohne Bewertung („Bereich zu dem keine Information zur Gewässerretention vorliegt“).

Gemäß der aktuellen Hochwasserrisikobewertungskarte der LUBW liegt das Plangebiet im Bereich bei einem 100-jährlichen Hochwasser.

### Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten oder bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen das Oberflächenwasser verunreinigt wird. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind **keine negativen** Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durch eine hochwasserangepasste Bauausführung (z.B. wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) sicherzustellen. Bezüglich der dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise, ist insbesondere die Wasserspiegellage zu berücksichtigen.

Zudem ist in hochwassergefährdeten Gebieten die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) in der aktuellen Fassung anzuwenden.

Im Internet sind auf dem umfassenden Informationsportal „[www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de)“ Kompaktinformationen zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich. Die „Hochwasserschutzfibel“ informiert über Objektschutz und bauliche Vorsorge und ist unter folgendem Link zu finden: <https://www.bmub.bund.de/publikation/hochwasserschutzfibel-objektschutz-und-bauliche-vorsorge/>.

## **2.6 Landschafts- und Ortsbild**

### Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt zentral im Ortsteil Auenheim (Kehl) an der Freiburger Straße und ist von bestehender Bebauung umgeben. Ein Teil der Fläche ist durch Garten- bzw. ruderalisierte Grünflächen geprägt, die restliche Fläche ist bereits versiegelt. Die historischen Gebäude des alten Gasthauses „Hechten“ sowie der angrenzenden Scheune im Fachwerkstil stechen aufgrund der Lager der Gebäude im Kurvenbereich beim Vorbeigehen/-fahren deutlich hervor.

### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht eine kleine ruderalisierte Grünfläche sowie ein gepflasterter, privater Platz mit Denkmal im Zentrum von Auenheim verloren. Da die geplante Bebauung weitestgehend in „zweiter Reihe“ und somit nicht von außen gut einsehbar liegt, sowie das prägende Bild des Gasthauses und der angrenzenden Scheune im Fachwerkstil erhalten bleiben, ist nur mit **geringen** Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu rechnen und kann durch eine angepasste Eingrünung der neuen Bebauung gemindert werden.

## **2.7 Landschaftsbezogene Erholung**

Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt zentral im Ortsteil Auenheim (Kehl) an der Freiburger Straße und ist von bestehender Bebauung umgeben. Ein Teil der Fläche ist durch Garten- bzw. ruderalisierte Grünflächen geprägt, die restliche Fläche ist bereits versiegelt. Die historischen Gebäude des alten Gasthauses „Hechten“ sowie der angrenzenden Scheune im Fachwerkstil stechen aufgrund der Lager der Gebäude im Kurvenbereich beim Vorbeigehen/-fahren deutlich hervor.

Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

Auswirkungen:

Anlagebedingte Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung sind durch die Planung nicht zu erwarten. Während der Bauphase ist mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Diese sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte und visuelle Störungen.

Durch die Planung sind insgesamt **sehr geringe** Auswirkungen auf das Schutzgut landschaftsbezogene Erholung zu erwarten.

## **2.8 Mensch / Wohnen**

Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt zentral im Ortsteil Auenheim (Kehl) an der „Freiburger Straße“ und ist von bestehender Bebauung umgeben. Ein Teil der Fläche ist durch Garten- bzw. ruderalisierte Grünflächen geprägt, die restliche Fläche ist bereits versiegelt. Die historischen Gebäude des alten Gasthauses „Hechten“ sowie der angrenzenden Scheune im Fachwerkstil stechen aufgrund der Lager der Gebäude im Kurvenbereich beim Vorbeigehen/-fahren deutlich hervor.

In dem näheren Umfeld befinden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie die dazugehörigen Gartenanlagen.

Für das Plangebiet selbst besteht keine Nähe zu Hauptverkehrsstraßen, wodurch mit keiner erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen ist.

#### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung.

#### Auswirkungen:

Während der temporären Bauphase ist vor allem für die direkt angrenzende Wohnbebauung mit hohen immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Diese sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine geringe Verkehrszunahme in der „Freiburger Straße“ ist durch die geplante Bebauung zu erwarten.

Durch die Planung ist insgesamt mit **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Wohnen zu erwarten. Der Bau von einem Seniorenwohnheim wird sich sehr wahrscheinlich **positiv** auf die Wohnsituation in Kehl auswirken.

## **2.9 Kultur- und Sachgüter**

#### Bestand:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) sind im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler verzeichnet.

Das historische Gasthaus sowie die angrenzende Scheune im Fachwerkstil stehen unter Denkmalschutz.

Innerhalb des Plangebiets steht im Nordwesten ein Denkmal. Dieses ist Kaiser Wilhelm I und seinen Mitkämpfern aus Auenheim gewidmet. Von der „Raiffeisenstraße“ aus ist das Denkmal frei einsehbar.

#### Auswirkungen:

Da das historische Gasthaus sowie die angrenzende Scheune im Fachwerkstil erhalten und aufwendig saniert werden sollen, sind **keine** negativen Auswirkungen zu erwarten.

Da das Denkmal zwar versetzt wird, jedoch innerhalb des Plangebiets in die Außenanlagen integriert werden soll, sind auch hier **keine** Auswirkungen zu erwarten.

### **2.10 Sparsame Energienutzung**

Für Informationen zur sparsamen Energienutzung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### **2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung**

Für Informationen zur Umweltgerechten Ver- und Entsorgung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### 3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

## **4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Laut aktueller Hochwassergefahrenkarte der LUBW liegt das Plangebiet in potenziellen Überflutungsflächen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>EXTREM</sub>).

Ansonsten bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

## **6 Darstellung der Alternativen**

Es handelt sich um ein konkretes Vorhaben der Neubebauung des Areals des ehemaligen Gasthauses im Zentrum von Auenheim. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

## **7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Da mögliche weitere Eingriffe bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird. Dennoch sind die Umweltbelange einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, welche unter Kapitel 2.1 und in der angefügten artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung durch das Büro Wermuth (20.10.2022) (vgl. Anlage 1) erläutert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen die Untersuchungen für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Reptilien noch aus. Diese sind ab dem Frühjahr 2023 geplant. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im weiteren Verfahrensverlauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“ berücksichtigt.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kehl möchte im Zentrum von Auenheim die bestehenden Gebäude des historischen Gasthauses „Hechten“ sowie die angrenzende Scheune erhalten und umfänglich saniert werden. Die weiteren Gebäude(-teile) werden abgerissen und durch einen Neubau eines Pflegewohnheims mit Tiefgaragen ersetzt. Die Fläche ist bereits durch die bestehende Bebauung und Flächenversiegelung vorbelastet.

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e sind durch die Beanspruchung von Grünflächen mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch den Verlust der Gebäude(-teile) entstehen hohe Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Arten/Biotop**e. Durch die Umsetzung von Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in den Fällen für die Amphibien und Mollusken ausgeschlossen werden. Für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Reptilien wird eine artenschutzrechtliche Prüfung ab dem Frühjahr 2023 durchgeführt.

Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sowie den Umweltbelang **Klima/Luft** sind durch die Planung allenfalls geringe Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Ein Denkmal in Erinnerung an Kaiser Wilhelm I wird in die geplanten Außenanlagen integriert, wodurch **keine** Auswirkungen auf den Umweltbelang **Kultur- und Sachgüter** ausgegangen werden kann. Auch das denkmalgeschützte Gutshaus im Fachwerkstil mit Scheune bleibt erhalten.

## 9 Quellen

### Literatur und Fachplanungen

- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2010): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2007): Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).
- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband
- ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- LGRB (2022): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg M 1:50.000
- LGRB (2022): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg M 1:50.000

### Internet

- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg): Umwelt-Daten und –Karten Online (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
- Kartenviewer des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>
- GIS-Zentrum LKBH (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald): <http://lra-bhs.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=fe8d419886da419c8a9acbccf719a8ad>
- Landesmedienzentrum Baden-Württemberg: <http://geo.lmz-bw.de/klima-bw/>