



**Gemeinde Neuried  
ORTENAUKREIS**

## **Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“ in Neuried-Dundenheim**

# **Umweltbericht**

Auftragnehmer:





---

### Versions- und Revisionsbericht

Nr.	Datum	Erstellt	Geprüft	Beschreibung
1	07.01.2026	Nico Börsig	Gabriele Laug	Umweltbericht

---





# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1 Rechtsvorschriften .....	5
1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes .....	5
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen .....	6
<b>2. Beschreibung des Bestandes.....</b>	<b>8</b>
2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	8
2.2 Beschreibung der Umwelt.....	9
2.2.1 Landschaftsbild/ Ortsbild.....	9
2.2.2 Boden/ Wasserhaushalt.....	11
2.2.3 Klima .....	14
2.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	14
2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
<b>3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt .....</b>	<b>19</b>
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	19
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild .....	19
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	20
3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	21
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften .....	21
3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.....	24
3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24
3.8 Wechselwirkungen.....	24
<b>4. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>25</b>
4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen .....	26
<b>5. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>28</b>
5.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen .....	28
5.2 Eingriff in das Schutzgut Boden.....	29
5.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes.....	30
<b>6. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....</b>	<b>30</b>
<b>7. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....</b>	<b>30</b>





<b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>31</b>
<b>9. Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>32</b>
<b>10. Anhänge .....</b>	<b>32</b>



# 1. Einleitung

## 1.1 Rechtsvorschriften

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 und Abs. 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Dieser Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

## 1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Dundenheim der Gemeinde Neuried vor.

Im Neurieder Ortsteil Dundenheim gibt es am westlichen Ortsrand einen kleinen Bereich, der im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen, aber bisher noch nicht entwickelt ist.

Die Erschließungsstraße (Raiffeisenstraße) ist als Baustraße bereits vorhanden und einseitig auf der Ostseite ausgebaut. Die Raiffeisenstraße soll nun abschließend hergestellt werden.

Die Eigentümer der westlich der Straße liegenden Grundstücke sind sehr an einer Bebauung interessiert, hier fehlt es aber an der planungsrechtlichen Regelung. Die Gemeinde unterstützt diesen Bauwunsch, ergibt sich hier doch die Möglichkeit, einige Baugrundstücke flächenschonend zu erschließen und die Lücke zwischen den beiden Baugebieten zu schließen.

Das ca. 7.400 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Dundenheim, etwa 280 m südöstlich des Ortskerns von Dundenheim.

Das Plangebiet befindet sich hierbei am Rande der bestehenden Wohnbebauung.

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl (GRZ), über die maximale Gebäudehöhe und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt.

Die Festsetzung für die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO erfolgt im Plangebiet mit 0,4, dadurch können einerseits die Grundstücke ökonomisch ausgenutzt, andererseits aber auch eine gewisse Mindestfläche vor Versiegelung geschützt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf hierbei die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die Grundflächen dieser Anlagen um bis zu 0,2 überschritten werden. Dadurch ergibt sich eine maximal mögliche Inanspruchnahme der Baugrundstücke von 0,6 (GRZ 0,4 + 0,2).

Für die Baugrundstücke im Plangebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO mit 1,2 festgesetzt. Hierdurch wird eine angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht sowie darauf geachtet, dass sich die Neubebauung in die Umgebungsbebauung städtebaulich eingliedert.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen

- **Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW**

Das Baugebiet liegt innerhalb der Großlandschaft „Mittleres Oberrhein-Tiefland“ und hier im Naturraum „Offenburger Rheinebene“.

Innerhalb des Planbereiches und dessen direktem Umfeld sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das nächstgelegene geschützte Biotop, „Feldhecken südlich Altenheim“ (Biotop-Nr. 175123172535), befindet sich rund 580 m nördlich des Planbereiches. Es sind keine Auswirkungen auf geschützte Biotope zu erwarten.

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen weiteren Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Es befinden sich keine Wildtierkorridore oder Flächen des landesweiten Biotopverbundes innerhalb des Planbereiches.

- **Regionalplan / Flächennutzungsplan**

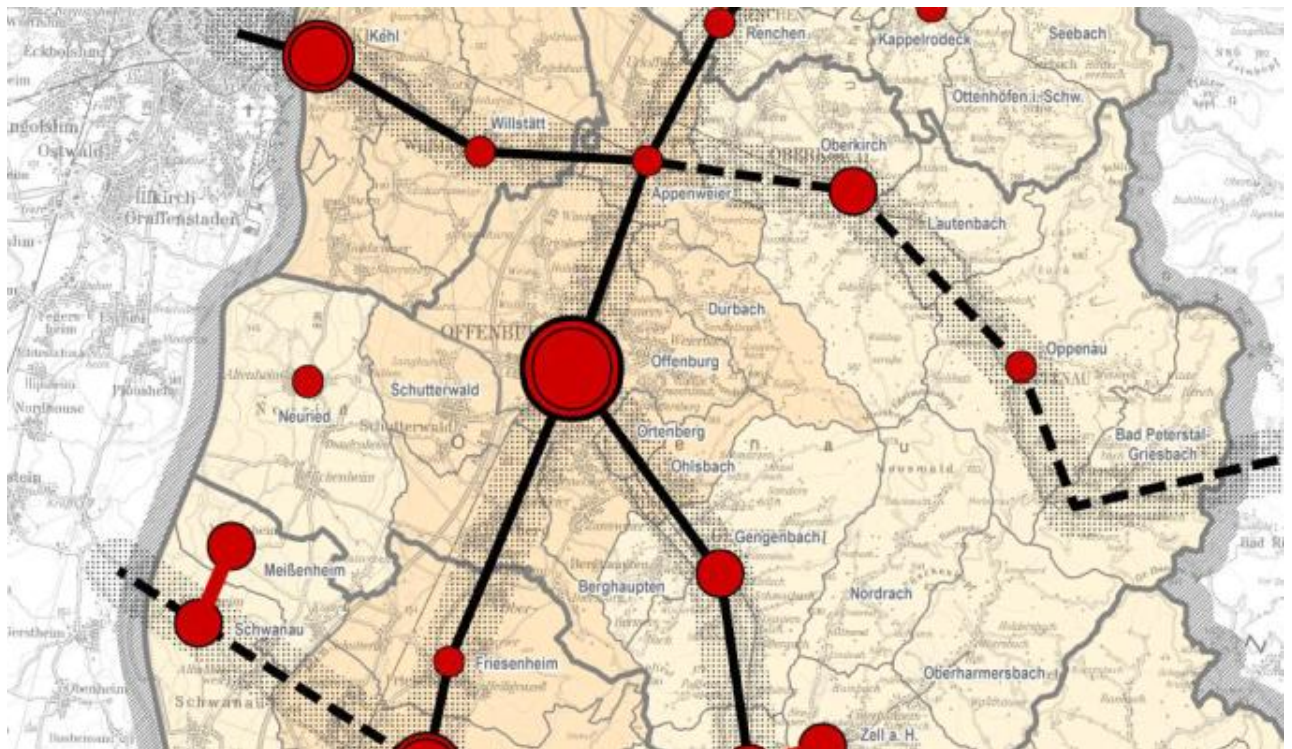


Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplanes südlicher Oberrhein; Stand: Juni 2019

Im Regionalplan und im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Neuried als "Verdichtungsbe-  
reich im ländlichen Raum" und hier als "ländlicher Raum im engeren Sinne" ausgewiesen. Diese  
Gebiete sollen so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend  
genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in  
angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel  
sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Neuried ist weiterhin als Kleinzentrum dem Mittelbereich Offenburg zugeordnet, in dem u. a. auf eine abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten hingewirkt und Standorte von Arbeitsplätzen und zentralörtlichen Einrichtungen mit Zielrichtung einer Grundversorgung entwickelt werden sollen.

Eine entsprechende Entwicklung wird unterstützt durch die Aufnahme der Gemeinde in die Liste der Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Vorgaben der Regionalplanung.

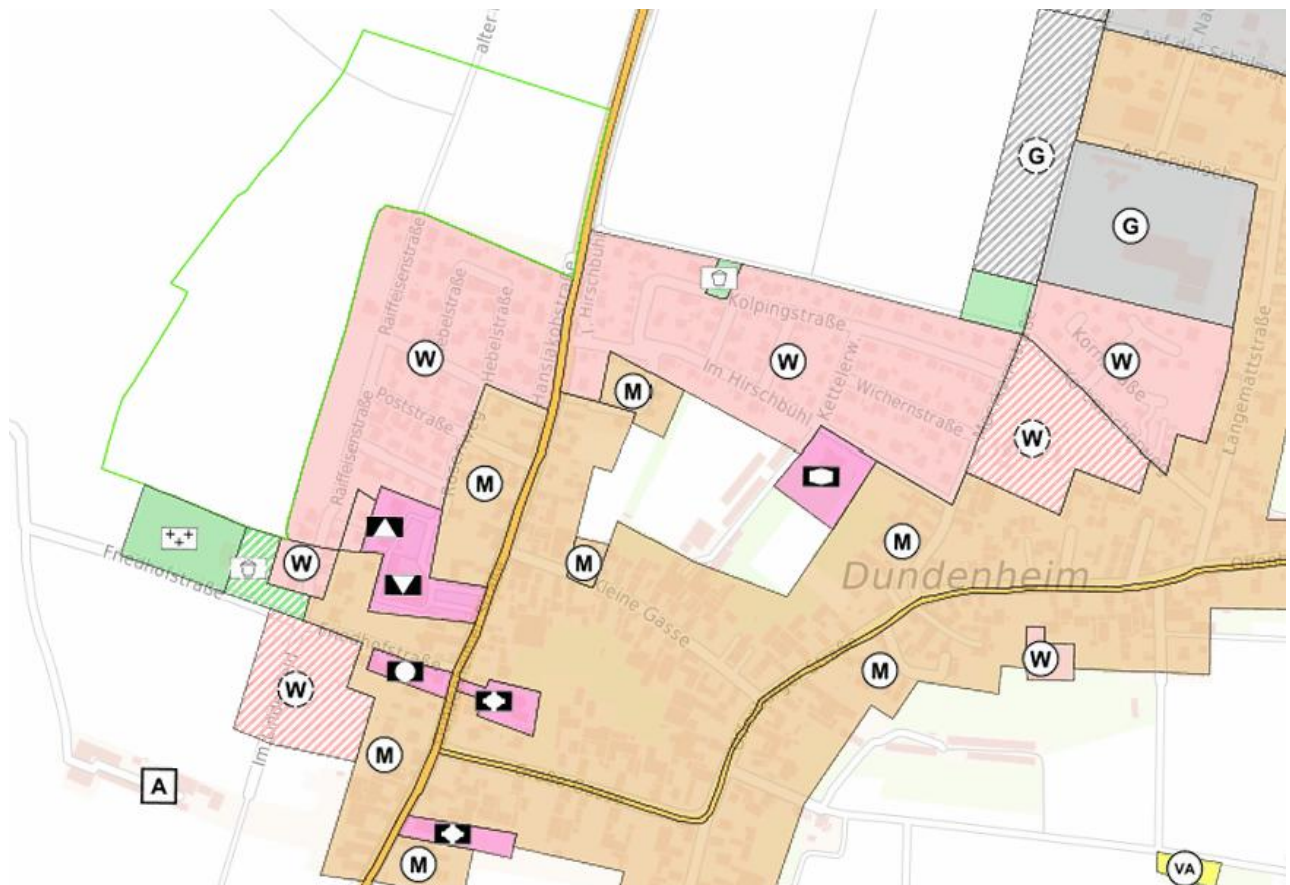


Abbildung 2: Auszug aus dem Geoportal Raumordnung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Internetabfrage vom 03.11.2025

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche aus. Die vorgesehene Fläche für Wasserwirtschaft innerhalb des Plangebietes stört diesen Gebietscharakter nicht. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

## 2. Beschreibung des Bestandes



Abbildung 3: Lageplan mit Luftbild und Geltungsbereich (Quelle Luftbild: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de); eigene Darstellung)

### 2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine Funktion des Plangebietes bezüglich der Funktion „Wohnen“ ist derzeit nicht gegeben. Es ist mit Ausnahme der südlich verlaufenden Raiffeisenstraße unbebaut.

Die Fläche liegt zwischen den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplänen „Altenheimer Feld“ (5. Änderung) und „Brügelhag-Süd“. Somit befindet sich nördlich, östlich und südlich des Planbereiches Wohnbebauung.


Das Plangebiet wird heute weitestgehend als landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerfläche genutzt. Innerhalb des Planbereiches befindet sich ein bestehendes begrüntes Regenwasser-Entlastungsbecken, welches durch den Bebauungsplan baurechtlich gesichert werden soll.

In Richtung Westen setzen sich die landwirtschaftlichen Ackerflächen fort.

Das Plangebiet ist über die Raiffeisenstraße an das Straßennetz angeschlossen.

Die Grundstücke im Planbereich befinden sich in Privatbesitz.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungseinrichtungen vor.



Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dundenheim. Ein Kindergarten ist in Dundenheim vorhanden; eine Schule, Läden, Ärzte und Apotheken sind in diesem Ortsteil nicht zu finden.

Diese sind aber im Ortsteil Altenheim (Entfernung ca. 1,5 km) bzw. Ichenheim (Entfernung ca. 2 km) erreichbar. Hier sind auch alle erforderlichen Verwaltungs- und Versorgungsstrukturen vorhanden (Schule, Kindergarten, Rathaus, Ärzte, Apotheke, Metzgerei, Bäckerei, Lebensmittelmarkt, etc.).

Das Plangebiet ist an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Dundenheim angeschlossen.

Das Plangebiet schließt an die vorhandene Bebauung an, dadurch kann eine weitere Flächenzerschneidung verhindert werden.

Immissionsbelastungen bestehen aufgrund der Lage an der Raiffeisenstraße.

Der Standort eignet sich zur Ausweisung von Baugrundstücken.

## **2.2 Beschreibung der Umwelt**

### **2.2.1 Landschaftsbild/ Ortsbild**

Das Landschaftsbild steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsraum.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Offenburger Rheinebene. Der Planbereich ist unbebaut (s. o.) und schließt im Norden, Osten und Süden an vorhandene Bebauung an.

Das Plangebiet befindet sich hierbei am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Dundenheim, am Rande der vorhandenen Wohnbebauung.

Genauer befindet sich nördlich, östlich und südlich Wohnbebauung.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben, das vorhandene Regenrückhaltebecken bildet eine Vertiefung im Gelände.

Das Plangebiet wird hauptsächlich als landwirtschaftliche Acker- und Wiesenfläche genutzt. In westlicher Richtung setzen sich landwirtschaftliche Nutzflächen fort.

In der südöstlichen Ecke des Planbereiches befindet sich ein einzelner Kirschbaum.

Im Osten verläuft die Raiffeisenstraße innerhalb des Plangebietes.

Durch die vorhandene Bebauung im Norden, Osten und Süden und die Raiffeisenstraße ist eine Vorbelastung gegeben.



Abbildung 4: Vorhandener Kirschbaum im Planbereich - Blickrichtung Süden



Abbildung 5: Blick auf den Planbereich in Richtung Norden – vorhandene Raiffeisenstraße und Bebauung (eigene Aufnahme)

## 2.2.2 Boden/ Wasserhaushalt

### 2.2.2.1 Boden

Das Plangebiet ist derzeit größtenteils unversiegelt, die östlich verlaufende Raiffeisenstraße ist völlig versiegelt.

Die Bewertung des Bodens als Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt über die Bodenschätzkarte.

Hierin werden nachfolgende Bodenfunktionen bewertet:

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

Die Bodenfunktionen werden wie nachfolgend beschrieben bewertet.

Gemäß der Bodenschätzkarte kann hiernach der Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation keine hohe oder sehr hohe Bewertung zugewiesen werden.

Die Bedeutung des Plangebietes als Standort für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird.

Der Ertragsfähigkeit im Plangebiet kommt größtenteils eine hohe Bewertung zu.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als hoch bis sehr hoch bezeichnet werden.

Das Filter- und Puffervermögen gibt die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls dem Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf wieder.

Das Filter- und Puffervermögen wird entsprechend der Bodenschätzkarte mit hoch angegeben.

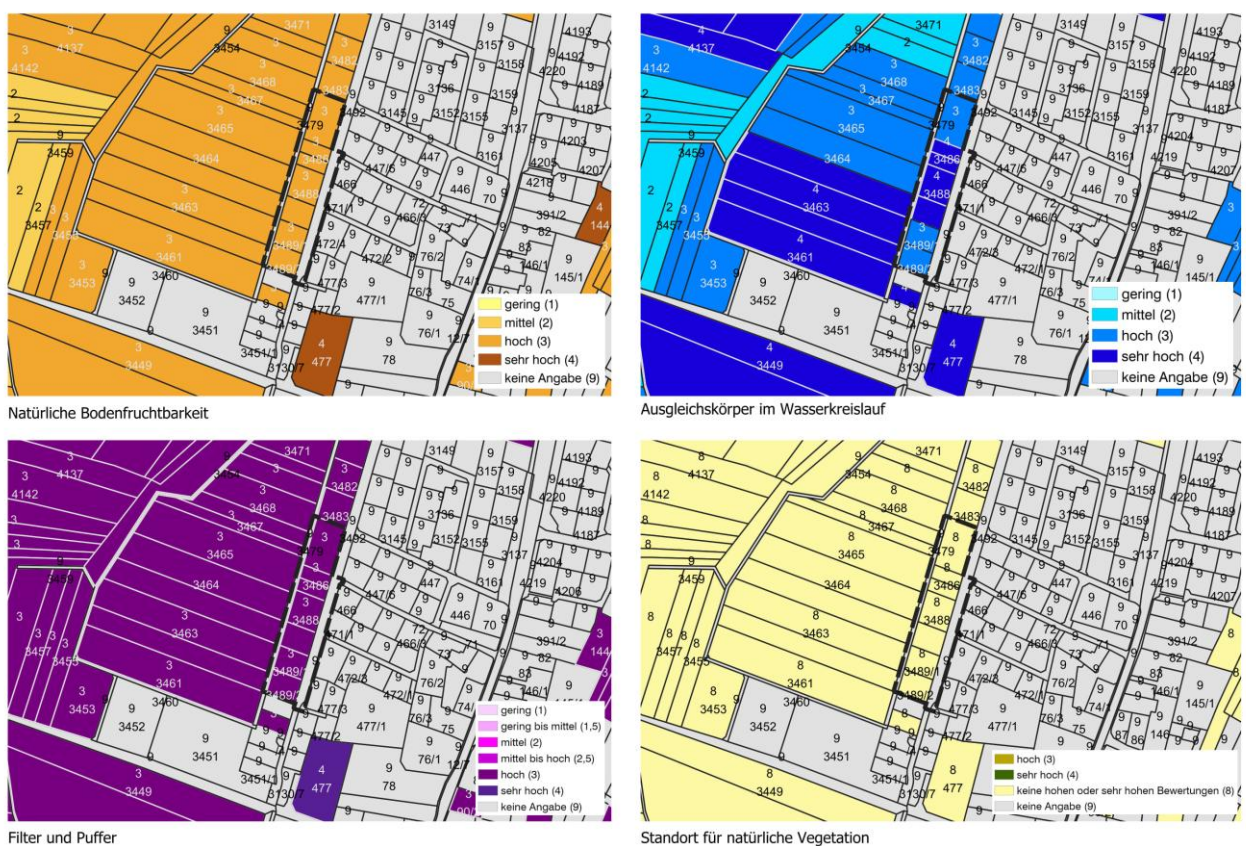


Abbildung 6: Bodenkarte gemäß LGRB Freiburg, eigene Darstellung

In der Flurbilanz 2022 ist der Planbereich als landwirtschaftliche Vorrangflur (besonders landbauwürdige Flächen) kartiert.

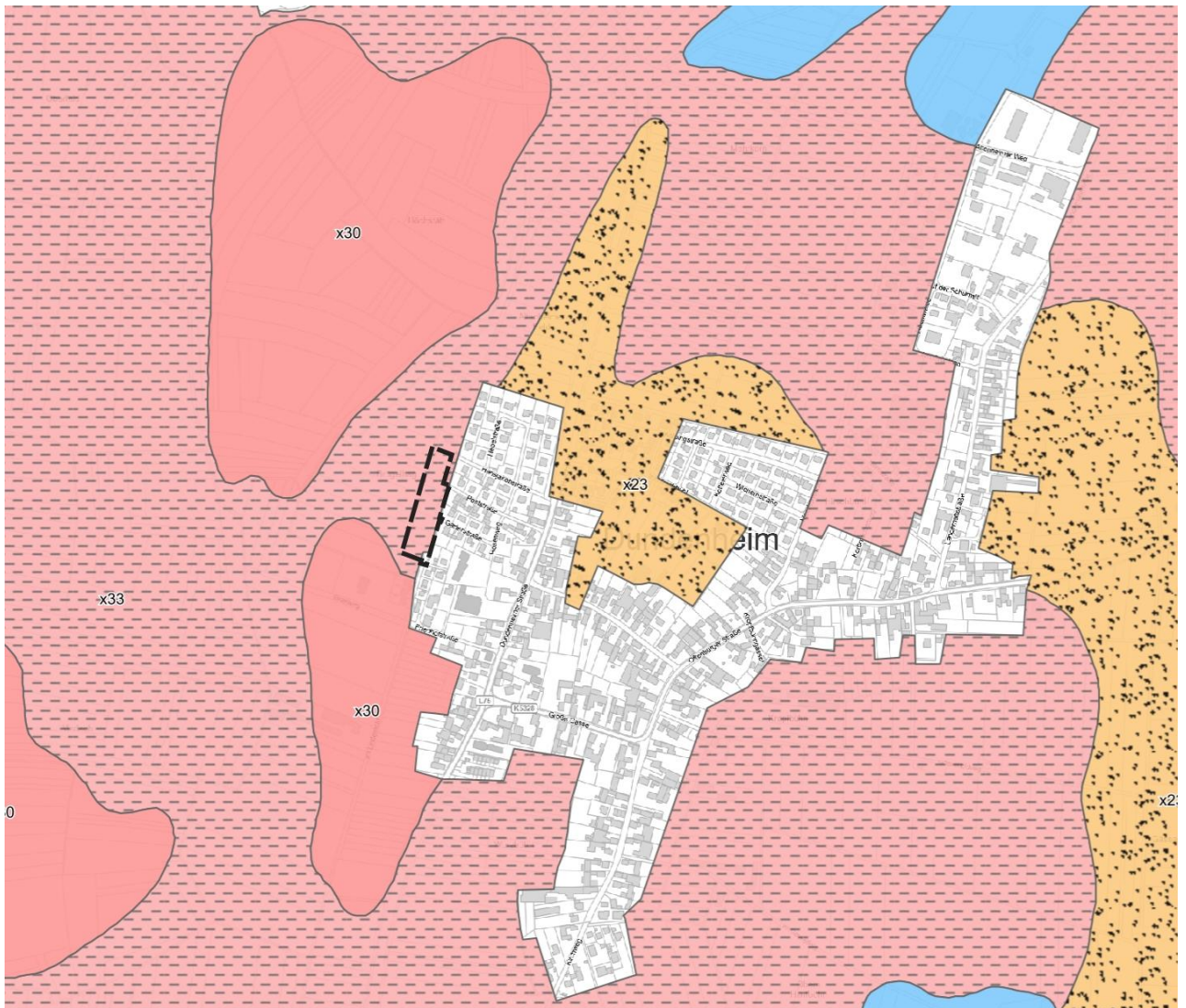


Abbildung 7: Geologische Einheiten (Flächen), Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage vom 14.05.2025, eigene Darstellung

Das Plangebiet befindet sich nach der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Bereich häufig pseudovergleyter Parabraunerde aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm (x33).

Die bereits versiegelten Flächen (Straße) besitzen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen können aufgrund der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eine Vorbelastung aufweisen. Auch der vorhandene Grasweg hat bereits eine Veränderung in Form von Verdichtung durch häufiges Befahren mit schweren Landmaschinen erfahren.

Im Planbereich sind ansonsten keine schädlichen Bodenveränderungen, keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

### **2.2.2.2 Wasserhaushalt**

#### **▪ Grundwasser**

Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Neuried / Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher bis nordwestlicher Richtung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen folgenden Messstellen:

0112/065-3 SBR FLB 68A Kirchweg, Neuried-Dundenheim ca. 0,6 km südöstlich und 146/065-1 14 NEURIED ca. 1,0 km nordwestlich.

Aus diesen beiden Grundwasserpegeln und unter Beachtung der Grundwassergleichen wurden für das Baugebiet ein mittlerer höchster Grundwasserstand von 145,63 m ü. NN (bezogen auf die letzten 10 Jahre) interpoliert.

Innerhalb des Planbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches in die Planung integriert wird.

#### **▪ Oberflächengewässer**

Innerhalb des Planbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### **2.2.3 Klima**

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft „Mittleres Oberrhein-Tiefland“ im Bereich der „Offenburger Rheinebene“.

Im Plangebiet liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 11 °C. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 964 mm.

Die Fläche ist größtenteils unversiegelt und stellt eine Offenlandfläche dar, welche zur Kaltluftbildung beiträgt.

### **2.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Planfläche stellt sich größtenteils als landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerfläche dar und schließt direkt an die nördlich, östlich und südlich vorhandene Bebauung an.

Innerhalb des Planbereiches befindet sich ein mehrmals jährlich gemähtes Regenrückhaltebecken.

Außerdem steht im südlichen Bereich ein Kirschbaum (Japanische Blütenkirsche).

Innerhalb des Planbereiches verläuft am westlichen Plangebietsrand ein landwirtschaftlich genutzter Grasweg.

Östlich verläuft die asphaltierte Raiffeisenstraße, welche teilweise in den Planbereich integriert ist.

Es werden hauptsächlich Biotoptypen mit keiner bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung in Anspruch genommen.

Die Fettwiesen besitzen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.



Abbildung 8: Planbereich - Blickrichtung Süden – vorhandenes Regenrückhaltebecken, Ackerflächen sowie anschließende Bebauung (eigene Aufnahme)

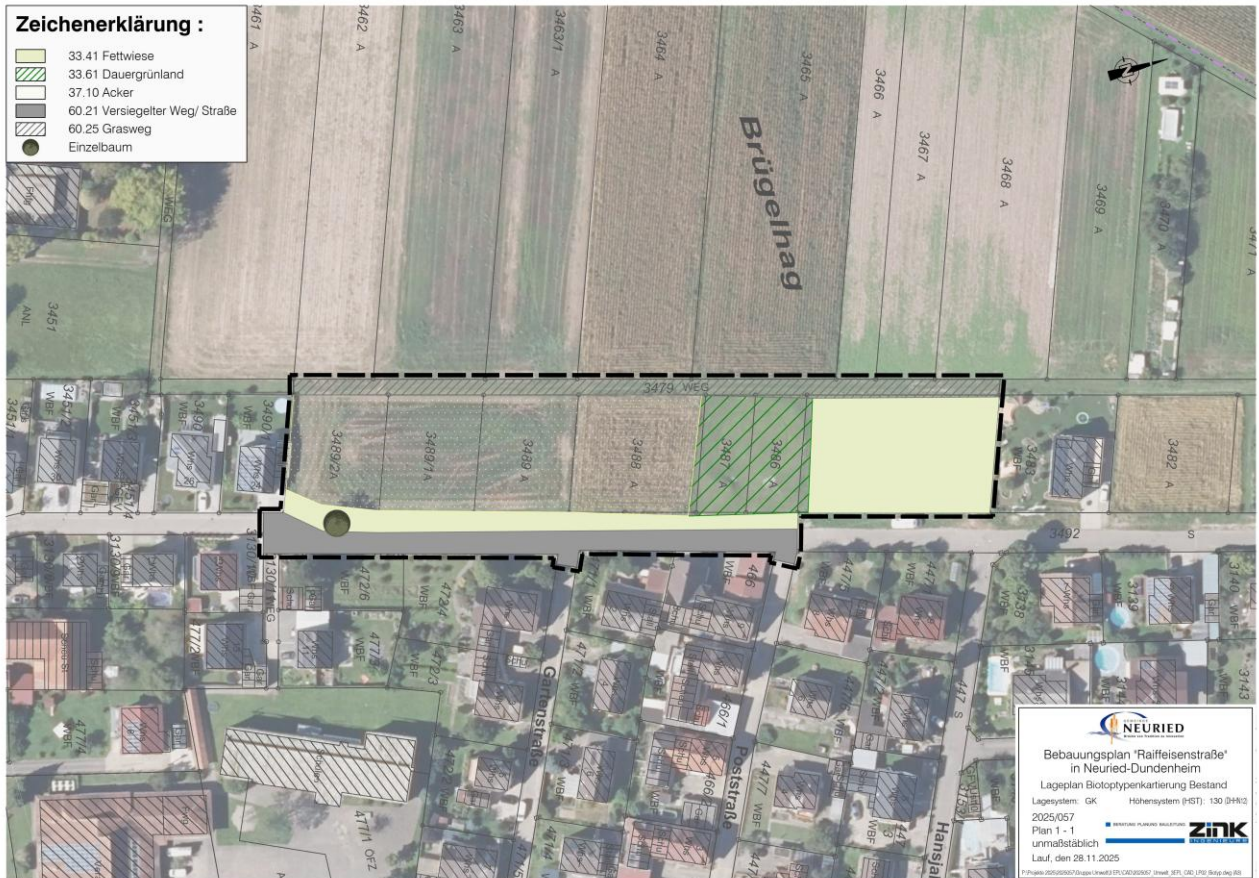


Abbildung 9: Bestandskarte Biotypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)

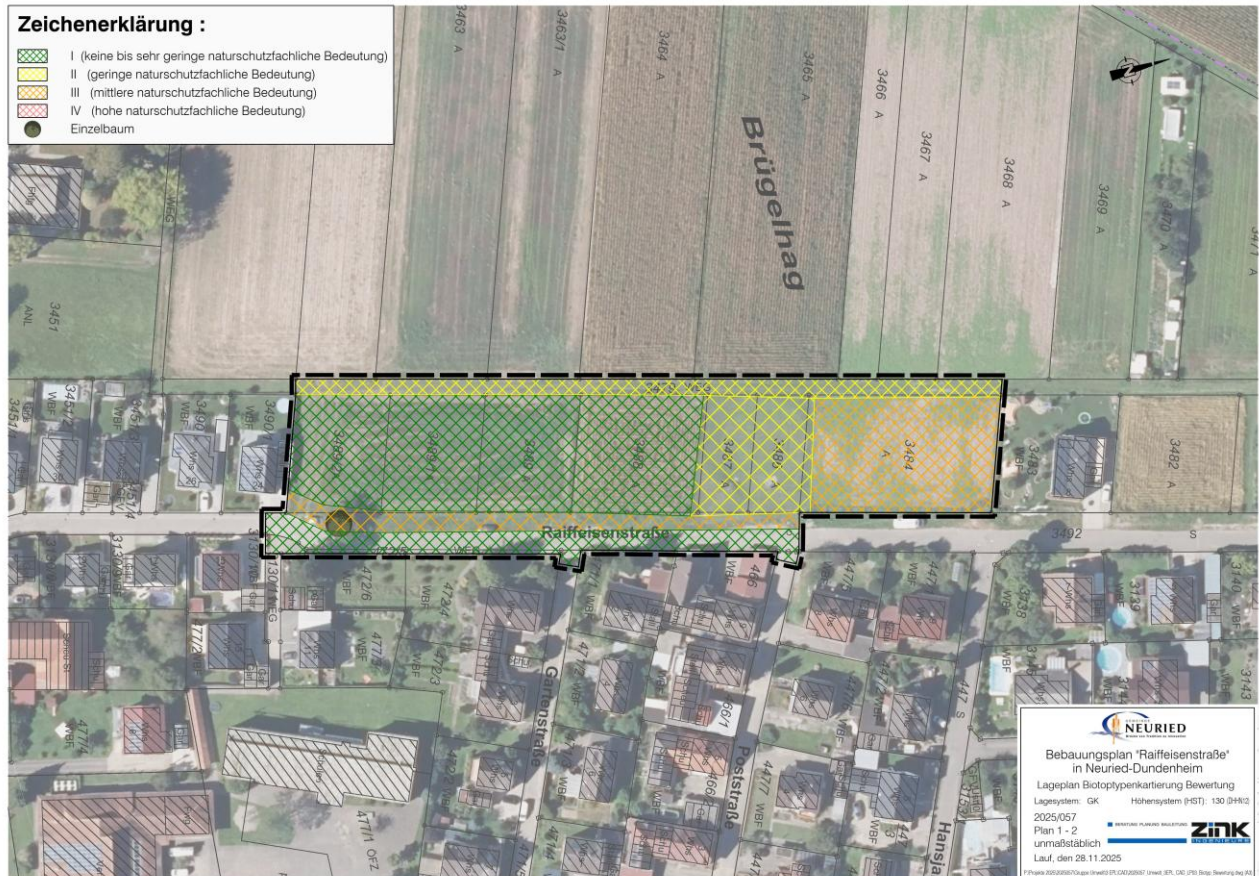


Abbildung 10: Bewertungsplan Biotoptypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)

Zum Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten wurde durch das Büro Bioplan, Bühl, eine artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt. Dieses Gutachten kommt hinsichtlich der untersuchten Tierarten zu folgenden Ergebnissen (Auszug artenschutzrechtliche Abschätzung, 2025):

### Vögel

*Bei den Begehungen wurden auf der Fläche selbst keine Vogel-Arten nachgewiesen. Angrenzend bzw. überfliegend wurden Amsel und Haussperling erfasst.*

*Auf den betrachteten Grundstücken existieren derzeit nur wenige geeignete Strukturen, etwa der auf der Grundstücksgrenze 3489/2 stehende Baum oder die Gehölze am Rand des nördlich benachbarten Gartens des Grundstücks 3483. Hier können Gehölzbrüter wie Amsel oder Blau- und Kohlmeise Lebensraum finden. Darüber hinaus können auf den umliegenden Grundstücken auch Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze oder Mehlschwalbe vorkommen.*

*Unter den auf der Fläche zu erwartenden bzw. unter dem nachgewiesenen Artenspektrum befinden sich auch planungsrelevante Arten wie beispielsweise Mehlschwalbe oder Haussperling. Als planungsrelevant werden Vogel-Arten bezeichnet, die bundesweit (RYSŁAVY et al. 2020) oder landesweit (KRAMER et al. 2022) in einer der Rote Liste-Kategorien, inklusive der Vorwarnliste, aufgeführt sind. Ergänzt werden sie durch Arten, für die das Land Baden-Württemberg eine zumindest sehr hohe Verantwortung besitzt (mindestens 20 % des bundesweiten Bestandes) und die im Geltungsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.*



## **Fledermäuse**

*Für folgende 16 Fledermaus-Arten liegen Nachweise aus Neuried und Umgebung vor:*

*Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr, Kleine und Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes und Graues Langohr sowie Zweifarbfledermaus (LUBW 2019, Verbreitungskarten).*

*Für Fledermäuse bestehen auf der Fläche kaum Habitatstrukturen; lediglich in dem Baum am östlichen Rand des Grundstücks 3489/2 sowie in den Gehölzen am Rand des nördlich benachbarten Grundstücks sind diese nicht vollständig auszuschließen. Darüber hinaus können Quartiere an den Gehölzen und Gebäuden auf den umliegenden Grundstücken vorhanden sein. Während der Nahrungssuche ist ein Überfliegen der Vorhabenfläche durch die Tiere möglich.*

## **Reptilien**

Auf der Fläche sind kleinräumig am nördlichen Rand des Grundstücks 3484 geeignete Lebensraumstrukturen vorhanden. Zur Grenze des benachbarten Gartens auf dem Grundstück 3483 existieren eine Steinmauer sowie Hecken, die potenziell geeignete Lebensraumelemente darstellen.

Die Schlingnatter kommt im Naturraum sowie der Umgebung von Neuried vor. Im Ortsteil Dundenheim wurde sie bisher jedoch nicht nachgewiesen, zudem weist die Fläche keine geeigneten Habitatstrukturen auf. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, wird somit für die Art ausgeschlossen.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie Westliche Smaragdeidechse oder Äskulapnatter kommen im Gemeindegebiet Neuried und auch im Naturraum nicht bzw. nur randlich vor. Diese Arten spielen daher bei der Flächenauswahl keine Rolle. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, werden für diese Arten entsprechend ausgeschlossen.

## **Amphibien**

Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten, die in der Umgebung von Neuried vorkommen, sind Europäischer Laubfrosch, Gelbbauchunke, Kleiner Wasserfrosch, Kammolch, Kreuzkröte und Springfrosch. Im Bereich der Vorhabenfläche sind jedoch keine geeigneten dauerhaften Gewässer für diese Arten vorhanden. Auch essentieller Landlebensraum ist im Hinblick auf fehlende Laichgewässer in der Umgebung nicht zu erkennen, zumal nach Norden, Osten und Süden Siedlungsbereiche anschließen.

Alpensalamander, Geburtshelferkröte, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Wechselkröte treten im Naturraum nicht bzw. nur randlich auf. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, werden für diese Arten daher ausgeschlossen.

## **2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

## **3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt**

Auf Grundlage verschiedener Daten und Erhebungen werden im Rahmen des Umweltberichtes die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet.

### **3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Baubedingte Auswirkungen sind durch Lärmimmissionen im Zuge der Baumaßnahme zu erwarten. Die Immissionen sind jedoch zeitlich auf die Bauphase befristet und führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.

Der zur Bebauung vorgesehene Planbereich wird heute hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Anlagebedingt gehen durch die vorgesehene Bebauung diese Freiflächen verloren.

Im direkten Umfeld sind keine schutzbedürftigen Anlagen und Einrichtungen vorhanden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrssituation in der Gemeinde Dundenheim. Die Raiffeisenstraße soll im Zuge der Erschließung des Baugebietes ausgebaut werden, außerdem sollen zusätzliche Stellplätze für PKW's geschaffen werden.

Entsprechend der Planung sind keine Nutzungskonflikte zwischen der Fläche und den anschließend bebauten Flächen sowie landwirtschaftlichen Wiesenflächen zu erwarten. In Richtung Westen wird zwischen landwirtschaftlichem Weg und den Baugrundstücken eine Hecke aus heimischen Straucharten festgesetzt, diese dient zur Eingrünung und zum Schutz des Baugebietes vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln.

Es wird Wohnraum für die lokale Bevölkerung geschaffen.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet prinzipiell gut für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geeignet ist und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten ist.


### **3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Die Planung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ein Teil der vorhandenen landwirtschaftlichen Wiesen- und Ackerflächen entfallen zugunsten einer Neubebauung.

Aufgrund der im Norden, Osten und Süden bereits vorhandenen Bebauung sowie der im Osten verlaufenden Raiffeisenstraße sind jedoch Vorbelastungen bereits gegeben.

Durch den räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäudebestand kann eine weitere Zerschneidung der Fläche vermieden werden, die Bebauung stellt einen sinnvollen Lückenschluss dar.



Als neuer Siedlungsrand wird eine Bebauung mit überwiegend 2-geschossiger Bauweise angestrebt. Dadurch wird sich die Neubebauung in das Ortsbild der angrenzenden Bestandsbebauung integrieren.

Das vorhandene begrünte Regenrückhaltebecken bleibt wie im Bestand erhalten.

Eine weitere Eingriffsminderung ergibt sich durch die geplanten Heckenpflanzungen in Richtung Westen, hierdurch findet eine Eingrünung des Wohngebietes zur freien Landschaft statt.

Außerdem muss pro Baugrundstück ein heimischer Baum gepflanzt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen und der bestehenden Bebauung im Umfeld sind wesentliche Störungen des Landschaftsbildes insgesamt nicht zu erwarten.

### **3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen. Vollversiegelungen erfolgen im Bereich der Bebauung (Gebäude).

Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Bei einer Teilversiegelung, d. h. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen und Zufahrten, bleiben die Bodenfunktionen hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser in eingeschränktem Umfang erhalten, wobei die vorhandenen Böden eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen.

Die Überbauung (Vollversiegelung) wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird im Plangebiet mit 0,4 festgelegt und kann durch Nebenanlagen bis zu einem Wert von insgesamt 0,6 überschritten werden. Somit können insgesamt 2.728 m<sup>2</sup> versiegelt werden und 1.818 m<sup>2</sup> als Freiflächen (Garten- und Heckenpflanzungen) innerhalb des Nettobaulandes erhalten werden. Zusätzliche unversiegelte Flächen, in welchen keine Eingriffe bzw. Versiegelung stattfindet, sind der vorhandene Grasweg und das Regenrückhaltebecken (1.475 m<sup>2</sup>).

Bodenversiegelungen durch Stellplätze und Garageneinfahrten sind aus ökologischen Gründen zu minimieren und mit versickerungsgünstigen und dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten.

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist in den Freibereichen und Grünflächen ein möglichst natürlicher Bodenaufbau sorgfältig wiederherzustellen.

Insgesamt betrachtet führt die Maßnahme zum Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der Bebauung.

Es gehen hochwertige Flächen für die Landwirtschaft verloren.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als erheblich zu bezeichnen.

Der mit der Umsetzung der Planung einhergehende Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden.

### 3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind innerhalb und im direkten Umfeld des Planbereiches nicht vorhanden. Es findet keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern statt.

- **Grundwasser**

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten.

Anlagebedingt führt die Maßnahme zu einem Verlust an Flächen, die für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen, bei gleichzeitig vermehrtem Oberflächenwasserabfluss.

Anfallende Dachwässer können aufgrund des erforderlichen Mindestabstandes zum Grundwasserstand vor Ort versickert werden, dadurch wird das Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und nicht durch die Regenwasserkanalisation abgeleitet.

Die Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit versickerungsfähigem Aufbau und Belag auszuführen. Sie weisen eine gewisse Durchlässigkeit für Niederschläge auf.

Eine weitere Eingriffsminderung stellt die extensive Dachbegrünung von Flachdächern bis 5 Grad Neigung dar.

Für die unversiegelt bleibenden Flächen ist keine Veränderung gegeben.

Zum Schutz des Grundwassers sollten bei Dacheindeckungen unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei grundsätzlich vermieden werden, um eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung zu verhindern.

Durch die geplante Bebauung wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser erfolgen.

### 3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die geplante Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch den Verlust von Flächen.

Während der Bauphase ist im Plangebiet außerdem mit Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm / Staub) zu rechnen.

Der schwerwiegendste Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt jedoch anlagebedingt durch die Neuversiegelung von unbebauten Flächen. Durch die geplante Überbauung gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften werden vorwiegend Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen (4.987 m<sup>2</sup>). Außerdem befindet sich bereits versiegelte Straßenfläche innerhalb des Planbereiches.

Durch die Festsetzung einer maximal überbaubaren Fläche von 4.117 m<sup>2</sup> (inkl. Straßen und Nebenanlagen) können mindestens 3.293 m<sup>2</sup> als Freifläche erhalten werden.

Eine weitere Eingriffsminderung ergibt sich durch die geplanten Strauchpflanzungen zur freien Landschaft nach Westen. Diese soll als Feldhecke mit standorttypischen und -heimischen Gehölzen angelegt werden.

Zur weiteren Eingriffsminderung sind im Planbereich Baumpflanzungen vorgesehen. Es ist pro Baugrundstück ein standorttypischer, heimischer Baum zu pflanzen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zulässig.

Zur Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten im Baufeld müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Die im Plangebiet vorhandenen / geplanten Biotoptypen sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zusammengestellt.

Die Aufarbeitung des Eingriffes in die vorhandene Fauna ist Bestandteil der artenschutzrechtlichen Abschätzung durch das Fachbüro Bioplan in Bühl. Dieses Gutachten kommt hinsichtlich der untersuchten Tierarten zu folgenden Ergebnissen (Auszug artenschutzrechtliche Abschätzung, 2025):

### **Vögel**

*Brütende Vogelindividuen, besonders aber deren Nester, Gelege und noch nicht flügge Jungvögel, könnten ausnahmsweise bei der Baufeldräumung während der Brutzeit geschädigt werden. Damit würde eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten. Durch entsprechende Maßnahmen wird dies jedoch verhindert (VM 1 - Baufeldräumung).*

*Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst, z. B. Container. Einige Arten könnten kurzfristig z. B. in schnell aufwachsenden Ruderalfluren brüten und die Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Die Erfüllung des Verbotstatbestandes Tötung kann für alle möglicherweise betroffenen Vogelarten durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden (VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten).*

*Betriebs- und anlagenbedingt, aber auch baubedingt, letzteres besonders während der Brutzeit, sind erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für die im Geltungsbereich und Umgebung nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Arten prinzipiell möglich. Bei den nicht planungsrelevanten Arten, bei denen es sich um verbreitete und/oder häufige, nicht gefährdete sowie anpassungsfähige (Siedlungs-)Arten handelt, die vielfach als nicht bzw. wenig störungsanfällig gelten und deren Erhaltungszustand ausnahmslos günstig ist, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, insbesondere nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, auch wenn jeweils einzelne Reviere in der Nachbarschaft vorübergehend aufgegeben werden könnten. Erhebliche Störungen und somit eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Störung lokaler Populationen werden für diese Vogelarten daher ausgeschlossen. Dies gilt auch für möglicherweise auftretende planungsrelevante Arten, da es sich um noch häufige und/oder verbreitete sowie ebenfalls wenig störungsanfällige Siedlungsarten handelt. Von einer erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht auszugehen.*

*Lebensräume bestehen auf der Fläche nur sehr kleinräumig. Der Baum am östlichen Rand des Grundstücks 3489/2, der im Zuge des Vorhabens entnommen wird (mündl. Mitteilung Gemeinde Neuried, 23. Juni 2025), bietet eine Brutmöglichkeit für Gehölzbrüter. Andere Lebensraumstrukturen, wie die Gehölze im Garten des benachbarten Grundstücks 3483, liegen außerhalb der Vorhabenfläche und werden daher nicht tangiert. Eine erhebliche Zerstörung von Lebensstätten und damit die Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist daher nicht zu erkennen.*

## **Fledermäuse**

*Durch die Entnahme des auf dem Grundstücksrand 3489/2 stehenden Baumes kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies wird aber durch geeignete Maßnahmen verhindert (VM 1 - Baufeldräumung).*

*Aufgrund der Lage am Ortsrand und der damit einhergehenden, bereits vorliegenden Störkulisse sind durch nächtliche Bauarbeiten möglicherweise zusätzlich entstehende Störungen hinsichtlich Lärmes als unerheblich anzusehen. Durch zusätzliche Beleuchtung aber besteht die Gefahr, dass eine Störung lokaler Populationen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verschiedener Fledermaus-Arten durch Licht eintritt. Daher kann es zu Betroffenheiten und zur Erfüllung von Verbotstatbeständen kommen, was jedoch durch Maßnahmen verhindert wird (VM 3 - Vermeidung von Lichtemissionen).*

*Durch die Umsetzung des Vorhabens können bei der Fällung des an der Grenze zum Grundstück 3489/2 stehenden Baumes in einem sehr geringen Umfang potentielle und eventuell auch tatsächlich genutzte Fledermausquartiere verloren gehen. Eine erhebliche Zerstörung von Lebensstätten in Bezug auf Quartierstrukturen und damit die Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist jedoch nicht zu erkennen.*

*Das Vorhabengebiet eignet sich allenfalls als Zwischenjagdgebiet für Siedlungsarten wie die Zwergfledermaus. Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf essentielle Jagdgebiete wird daher ausgeschlossen.*

## **Reptilien**

*Vorkommen der Mauereidechse und Zauneidechse sind daher möglich. Abhängig von der von den Bauarbeiten betroffenen Fläche ist eine Verletzung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 dementsprechend nicht auszuschließen. Um eine Verletzung des Verbotstatbestandes vollständig ausschließen zu können, müssen die Gartenstrukturen am nördlichen Grundstücksrand durch einen Reptilienschutzzaun vom Eingriffsbereich abgegrenzt werden (VM 4 - Reptilien).*

## **Amphibien**

*Eine Spontanbesiedlung durch Gelbbauchunke und Kreuzkröte ist während der Baufeldräumung bzw. während der Bauphase jedoch möglich. Vor allem frisch gebildete flache Gewässer sind als Laichplatz geeignet. Daher kann es zu einer Verbotstatbestandes kommen, was jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert wird (VM 5 - Amphibien).*

## **Gesamtgutachterliches Fazit**

*Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Mauereidechse und Zauneidechse) sowie Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen notwendig.*

*Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die folgenden Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Mauereidechse und Zauneidechse), Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.*

■

*Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.*

Der Eingriff in das Schutzgut Biotop muss ausgeglichen werden, außerdem sind in Kapitel 4.1 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt.

### **3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft**

Durch die geplante Maßnahme ergeben sich Änderungen im Hinblick auf das Klima. Diese können, wie bei den anderen Schutzgütern, ebenfalls in baustellenbedingt und anlagenbedingt unterschieden werden.

Während der Bauphase kommt es zu temporären Staub- und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität.

Anlagenbedingt führen die geplanten Versiegelungen zur Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

Die neu versiegelten Flächen strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung. Sie gehen als Kaltluftentstehungsgebiet verloren.

Der Ortsteil Dundenheim ist im Landschaftsrahmenplan zur Raumanalyse Schutzgut Klima und Luft als Standort mit erhöhten Luftbelastungsrisiken dargestellt.

Die Anlage der Heckenpflanzungen nach Westen, die Pflanzung von Bäumen sowie die Festsetzung von Dachbegrünung für Flachdächer mit bis zu 5 Grad Neigung führen zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen.

Aufgrund der Durchgrünung des Gebietes sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die anschließende Bebauung sowie tangierende Raiffeisenstraße können die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen als gering bis mittel bezeichnet werden.

### **3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Kulturgüter vorhanden.

Eventuell vorhandene Leitungen werden durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Planungsvorhabens nicht beeinträchtigt oder werden verlegt.

### **3.8 Wechselwirkungen**

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und die umgebende Lufttemperatur folglich erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

## 4. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Nach § 15 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Es gilt die Vorrangigkeit des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsprinzips gegenüber der Ersatzmaßnahme.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind gegliedert in Maßnahmen, welche während der Bauphase bzw. bei der Anlage sowie beim Betrieb durchzuführen sind.

### ➤ **Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase:**

- Keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Baugebiet hinaus.
- Der Mutterboden ist entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und wieder zu verwenden. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- Die baubedingten Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.
- Entfernung von Bäumen außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschl. Februar).

### ➤ **Maßnahmen zur Minimierung zu erwartender erheblicher anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen:**

#### • **Verwendung von „fledermausfreundlicher“ Beleuchtung**

Zur Reduzierung der allgemeinen Lichtverschmutzung durch die geplante Bebauung und den daraus resultierenden Folgen für Fledermäuse sollten zur Reduzierung der Lichtemissionen „fledermausfreundliche“ Beleuchtungen angebracht werden. Es sollten Leuchten mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV-Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquelle sollte nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu vermeiden.

#### • **Reduzierung der Flächenversiegelung**

Eine Reduzierung der Flächenversiegelung ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Belag und Aufbau) im Bereich von Stellplätzen und dessen Zufahrten auf den Privatgrundstücken zu erzielen.

Hierdurch kann die Grundwasserneubildung zum Teil erhalten werden.

#### • **Schaffung von Grünflächen**

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 (max. 0,6) werden Freiflächen geschaffen. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Terrasse befestigt oder als Nebenanlage genutzt werden, gärtnerisch anzulegen (siehe LBO § 9), die nicht überbauten Grundstücke müssen Grünflächen sein. Dies ist auch im Hinblick auf sich aufheizende, kritische Gestaltungsmaßnahmen mit Folien und Steinschotter zu beachten.

- **Schutz des Grundwassers**

Zum Schutz des Grundwassers sollten bei Dacheindeckungen unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei grundsätzlich vermieden werden. Hierdurch kann eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung verhindert werden.

## **4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden in der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büro Bioplan, Bühl, vorgeschlagen (Auszug Artenschutzrechtliche Abschätzung Stand 30.10.2025):

### **VM 1 – Baufeldräumung**

Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden. Bei Rodungsarbeiten müssen darüber hinaus die gesetzlichen Vorschriften zum Fällen von Gehölzen berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es, eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. 5 BNatSchG in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung bzw. den Fäll- und Abrissarbeiten durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogel-Arten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

### **VM 2 – Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählt auch die Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

### **VM 3 – Vermeidung von Lichtemissionen**

Da der Geltungsbereich an Gehölze und Gebäude grenzt, an denen Quartiere nicht ausgeschlossen werden können, ergeben sich durch Lichtimmissionen möglicherweise Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden. Die Lichtintensität muss an die vorliegenden Anforderungen angepasst werden.
- Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf Wegbereiche sein. Dafür müssen die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt werden (0 % Upward Light Ratio). Hierbei sind auch Lichtemissionen aus Innenräumen zu berücksichtigen. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.
- Durch Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren können Lichtemissionen darüber hinaus weiter reduziert werden. Zu genaueren Ausführungen siehe SCHROER et al. (2019).

Diese Maßnahmen verhindern auch negative Auswirkungen von künstlicher Beleuchtung auf Brut- und Zugvögel.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es nach § 21 Abs. 2 NatSchG vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März von 22 Uhr bis 6 Uhr gesetzlich verboten ist, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. Bei neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen ist seit dem 1. Januar 2021 laut § 21 Abs. 2 NatSchG eine insektenfreundliche Beleuchtung verpflichtend.

#### **VM 4 – Amphibien**

Die Bauzeit wird wahrscheinlich auch während der Fortpflanzungszeit der Gelbbauchunke und Kreuzkröte von April bis August stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer in diesem Zeitraum umgehend beseitigt werden, damit sich die Arten nicht ansiedeln und laichen können.

## 5. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LUBW).

### 5.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Stufe	Tiere /Pflanzen							
	vorher [m <sup>2</sup> ]				nachher [m <sup>2</sup> ]			
	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup> / Stück	Punkte (P x m <sup>2</sup> )	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup> / Stück	Punkte (P x m <sup>2</sup> )
<b>A</b>								
<b>B</b>	45.30b Einzelbaum (StU = 149 cm)	6	1 St.	894				
<b>C</b>	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	13	1.978	25.714	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	14	458	6.412
<b>D</b>	33.61 Dauergrünland	6	867	5.202	60.60 Garten	6	1.360	8.160
	60.25 Grasweg	6	754	4.524	33.61 Dauergrünland	6	762	4.572
					60.25 Grasweg	6	713	4.278
<b>E</b>	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	3.009	12.036	60.21 völlig versiegelte Straße	1	1.389	1.389
	60.21 Versiegelte Straße	1	802	802	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	2.728	2.728
<b>Summe</b>			7.410	49.172			7.410	27.539
	<b>Kompensationsdefizit</b>			<b>21.633 Ökopunkte</b>				

#### Hinweis zur Tabelle:

Definition:	Wertstufe:	Biotopwert:
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	E	1 – 4
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	D	5 – 8
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	C	9 – 16



hohe naturschutzfachliche Bedeutung	B	17 – 32
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	A	33 – 64

## 5.2 Eingriff in das Schutzgut Boden

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung).

- Grundlage für die Bewertung sind die Angaben aus der Bodenschätzkarte -

Aktuelle Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsklassen vor dem Eingriff			Zukünftige Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsklassen nach dem Eingriff		
		NB	AW	FP			NB	AW	FP
Landwirtschaftliche Fläche	6.608	2,2	2,5	2,2	Grünflächen	3.293	2,2	2,5	2,2
Völlig versiegelte Straße	802	0,0	0,0	0,0	Bebauung	2.728	0,0	1,0	0,0
					Straßenfläche	1.389	0,0	0,0	0,0

### Ermittlung der Wertstufe der Böden und Herleitung der Ökopunkte

vor dem Eingriff	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
Landwirtschaftliche Fläche	2,2 – 2,5 – 2,2	2,3	9,2
Völlig versiegelte Straße	0,0 – 0,0 – 0,0	0,0	0,0

$$\begin{array}{l}
 6.608 \text{ m}^2 \times 9,2 = 60.794 \text{ Punkte} \\
 802 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0 \text{ Punkte}
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{l} 6.608 \\ 802 \end{array}} \right\} \mathbf{60.794 \text{ Punkte}}$$

nach dem Eingriff	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
Grünflächen	2,2 – 2,5 – 2,2	2,3	9,2
Bebauung	0,0 – 1,0 – 0,0	0,33	1,33
Straßenfläche	0,0 – 0,0 – 0,0	0,0	0

$$\begin{array}{l}
 3.293 \text{ m}^2 \times 9,2 = 30.296 \text{ Punkte} \\
 2.728 \text{ m}^2 \times 1,33 = 3.628 \text{ Punkte} \\
 1.389 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0,00 \text{ Punkte}
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{l} 3.293 \\ 2.728 \\ 1.389 \end{array}} \right\} \mathbf{30.296 \text{ Punkte}}$$

**Kompensationsdefizit: 30.498 Punkte**



  
**Erläuterung:**

NB	=	natürliche Bodenfruchtbarkeit
AW	=	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP	=	Filter und Puffer für Schadstoffe

### **5.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes**

**Gesamtdefizit:**

Schutzgut Tiere und Pflanzen	21.633 Punkte
Schutzgut Boden	<u>30.498 Punkte</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>52.131 Punkte</b>

Die Bilanzierung zeigt auf, dass beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit zu verzeichnen ist.

Dieses Kompensationsdefizit kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Deshalb ist der Ausgleich des Kompensationsdefizites außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

## **6. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Das Gesamtdefizit von 52.131 Punkten kann innerhalb des Plangebietes aufgrund der sehr kleinen Fläche nicht ausgeglichen werden.

Deshalb muss das Gesamtdefizit außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Der Ausgleich findet durch das Ökokonto der Gemeinde Neuried statt. Genauer wird das Defizit der Maßnahme „Ichenheim „Jörgerwald“, Gemeindewald Distr. 6, Abt. 7, h2; Mittelwald“ (Az. 317.02.118) zugeordnet. Die Maßnahme hat einen Gesamtwert von 998.014 Ökopunkten (ohne Zinsen) und ist hiermit ausreichend, um das Gesamtdefizit von 52.131 Ökopunkten zu decken.

Durch den Ausgleich über das Ökokonto kann ein zusätzlicher Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden.

Eine genauere Beschreibung der Ökokontomaßnahme ist dem Maßnahmensteckbrief im Anhang zu entnehmen.

Das Gesamtdefizit kann als ausgeglichen bezeichnet werden.

## **7. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Monitoringmaßnahmen sollen helfen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu erkennen, um gegensteuern zu können.

Die Gemeinde Neuried hat als zuständige Behörde die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durchzuführen.

Sofern Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden.

Die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden jährlich über einen Zeitraum von 3 Jahren bzw. 5 Jahren durch den Vorhabensträger auf ihre Vitalität und Entwicklung hin kontrolliert.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Neuried plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße“ am westlichen Rand des Ortsteils Dundenheim.

Das Plangebiet ist 7.410 m<sup>2</sup> groß.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes können Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchungen sollen die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet werden.

Berücksichtigung finden folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch und Erholung
- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutzgut Boden und Wasser
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die Untersuchung zeigt auf, dass das Plangebiet heute hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt wird (ca. 77 %) und hauptsächlich eine sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung vorweist. Den vorhandenen Wiesenflächen kann eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet werden.

Die Umweltauswirkungen liegen zunächst im Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie im Verlust von Boden. Durch ökologische Maßnahmen im Gebiet kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere gemindert werden. Ein vollständiger Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes nicht erzielt werden. Auch der Eingriff in das Schutzgut Boden ist innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbar.

Das Restdefizit wird deshalb durch das Ökokonto der Gemeinde Neuried ausgeglichen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung aller Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen verbleiben und der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden kann.



## Zink Ingenieure GmbH

Poststraße 1  
77886 Lauf

07.01.2026 / Bö-la



erstellt:

Herr Nico Börsig

Abt. Grünplanung

07841 703-5132

nico.boersig@zink-ingenieure.de

## 9. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplanes südlicher Oberrhein; Stand: Juni 2019.....	6
Abbildung 2: Auszug aus dem Geoportal Raumordnung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Internetabfrage vom 03.11.2025 .....	7
Abbildung 3: Lageplan mit Luftbild und Geltungsbereich (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de; eigene Darstellung) .....	8
Abbildung 4: Vorhandener Kirschbaum im Planbereich - Blickrichtung Süden.....	10
Abbildung 5: Blick auf den Planbereich in Richtung Norden – vorhandene Raiffeisenstraße und Bebauung (eigene Aufnahme).....	11
Abbildung 6: Bodenkarte gemäß LGRB Freiburg, eigene Darstellung .....	12
Abbildung 7: Geologische Einheiten (Flächen), Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage vom 14.05.2025, eigene Darstellung .....	13
Abbildung 8: Planbereich - Blickrichtung Süden – vorhandenes Regenrückhaltebecken, Ackerflächen sowie anschließende Bebauung (eigene Aufnahme) .....	15
Abbildung 9: Bestandskarte Biotoptypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de).....	16
Abbildung 10: Bewertungsplan Biotoptypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de) .....	17

## 10. Anhänge

Ökokontomaßnahme „Ichenheim Jörgerwald“



## Maßnahmenträger

### Angaben zum Maßnahmenträger

Konto-Nr.	1684543
Vorname / Präfix	
Nachname / Firma	Gemeinde Neuried
Zusatz	
Straße, Hausnr.	Kirchstraße 21
Postfach	
Postleitzahl Ort	77743 Neuried
Ansprechperson	Herr Winkels
Telefon	+49-7807-97-129
Fax	
E-Mail	p.winkels@neuried.net
Internetadresse	www.neuried.net

### Angaben zur Fachlichen Betreuung

Institution	BHM Planungsgesellschaft
Anrede	Frau
Name	Lisa Hodapp
Straße, Hausnr.	Heinrich-Hertz-Straße 9
Postfach	
Postleitzahl Ort	76646 Bruchsal
Telefon	+49-7251-98198-126
Fax	
E-Mail	hodapp@bhmp.de

## Maßnahmenkomplex

Stammdaten	
Aktenzeichen	317.02.118
Bezeichnung	Ichenheim "Jörgerwald", Gemeindewald Distr. 6, Abt. 7, h2; Mittelwald
Beschreibung	<p>Der "Ichenheimer Jörgerwald" ist ein historischer Nieder-/Mittelwald, der zwischenzeitlich in Hochwald überführt und in den nicht standortheimische Arten eingebracht worden waren. Nachdem der Bestand beim Orkan "Lothar" 1999 großteils geworfen worden war, wurde 2004 ein Schonwald ausgewiesen mit dem Schutzzweck</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beobachtung der Sukzession nach Sturm</li> <li>- langfristiger Aufbau eines artenreichen Mittelwaldes aus einem Niederwald-Zwischenstadium heraus.</li> </ul> <p>Einzelwuchsbezirk: 1/03 planar, Rheinebene von Rastatt bis Breisach          Bodentyp gem. Bodenkarte LGRB:          Parabraunerde, z.T. pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm.          Standortswald (FVA):          Buchen-Hainbuchen-Wald auf mäßig frischem Sandeuhm (Sigel: SdL, Anteil ca. 49%)          Hainbuchen-Buchen-Bergahorn-Wald auf frischem Sandeuhm (Sigel: SdL+, Anteil ca. 41%)          Hainbuchen-Buchen-Winterlinden-Wald auf mäßig trockenem Sandeuhm (Sigel: SdL-, Anteil ca. 10%)          Baumarten des Standortswalds sind hier:          SDL: Hauptbaumarten: RBU, HBU; Nebenbaumarten: BAh.          SDL+: Hauptbaumarten: HBU, RBU, BAh; Nebenbaumarten: Es,FAh,SEr,TrEi,TrKir,VKir.          SDL-: Hauptbaumarten: HBU, RBU, WLi, StEi; Nebenbaumarten:          BAh,Es,FAh,SEr,TrEi,TrKir,VKir.          Zustand gem. Forsteinrichtung 2010:          Ei-Dickung im Norden -- HBU- Dickung bis Stangenholz -- geschlossen, locker im Nordosten -- Ei in truppweiser Mischung im Norden, EKa in gruppenweiser Mischung in der Mitte, Rob in horstweiser Mischung -- in einzel- gruppenweiser Mischung -- Ei jünger, EKa jünger -- Überhalt aus HBU mit 400,0 Vfm und aus Ei mit 150,0 Vfm und aus Rob mit 100,0 Vfm -- Jungbestand mit HBU zu 100% und Rob zu 100% und Ei zu 10% und Bi zu 100% und REi zu 100% und BAh zu 100% und Kir zu 10% und sLb zu 50% aus Naturverjüngung -- Ei und EKa und Kir aus Pflanzung entstanden.          Nach Sturmwurf Lothar 2000 im W extensiv geräumt, im O nur Eichen-Erdstammstücke genutzt, Rest auf der Fläche belassen.          Eine frühere Schlagstellung erfolgte vor Sturm im NO des Bestands, dort Bestand deshalb älter, künftige Oberhölzer dort bereits geastet.          Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Biotopqualität im Schonwald durch Wiederaufnahme der Mittelwald-Bewirtschaftung und Zurückdrängen nicht standortheimischer Arten, insbesondere Robinie (<i>Robinia pseudacacia</i>) und Roteiche (<i>Quercus rubra</i>):          Nutzung ca. 20- 40 Efm/ha -- blockweise Räumung -- Anbau von Stiel- und Traubeneichen, Vogelkirsche und Winterlinde (auch Eibe); auf Speierling und Elsbeere wird entgegen der Forsteinrichtung 2010 verzichtet, da sie hier nicht standortheimisch sind -- Kultursicherung. Die im Oberholz derzeit vereinzelt vorhandenen Roteichen werden bis zur Hiebsreife erhalten, um die Ungleichaltrigkeit im Oberholz zu entwickeln. Neue Roteichen-Oberhölzer werden aber nicht nachgezogen, Stockausschläge und Kernwüchse werden entfernt.</p>
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>998.014 Ökopunkte</b>
Wert incl. Zinsen	<b>1.175.159 Ökopunkte</b>
Status	in Umsetzung
Fläche	110.890 m <sup>2</sup>
Naturraum	Oberrhinesisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland
genehmigende Behörde	Ortenaukreis
angelegt am	23.11.2017
zuletzt geändert am	18.12.2025
beantragt am	28.11.2017
genehmigt am	12.07.2018
in Umsetzung seit	09.12.2019
Öffentliche Fördermittel	Ich versichere, dass keine öffentlichen Fördermittel entgegen §2 Abs. 3 Nr. 3 ÖKVO in Anspruch genommen wurden.
Genehmigungen	Eine Genehmigung nach anderen Rechtsvorschriften ist nach meiner Kenntnis nicht erforderlich.

Verfügbarkeit der Flächen	Verfügbarkeit der Maßnahmenfläche (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 ÖKVO): Eigentum oder Dingliche Berechtigung: Grundbuchauszug ist dem Antrag beigefügt.
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	- Picus canus - Picoides medius

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
4702-000-05827/000	Neuried	Ichenheim	0	5827/0	110.890

**Maßnahmen**

Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Wert [Ökopunkte]
317.02.118.04	Verbesserung Biotopqualität im Schonwald "Ichenheimer Jörgenwald"	110.890	998.014

**Maßnahme 317.02.118.04**

Stammdaten	
Bezeichnung	Verbesserung Biotopqualität im Schonwald "Ichenheimer Jörgenwald"
Aktenzeichen	317.02.118.04
Fläche	110.890 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	998.014 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>998.014 Ökopunkte</b>

Durchführungsbeschreibung	
Entnahme aller nicht standortheimischen Gehölzarten	auf der Gesamtfläche alle 2 Jahre. Ggf. Robinien 2-3 Jahre vor Entnahme ringeln.
Begründung bzw. Wiederaufnahme der Mittelwaldnutzung	<p>1. Einteilung in 10 Schläge á je ca. 1 ha, auf denen alle 2 Jahre auf einem ein Mittelwald-Hieb durchgeführt wird. Dabei werden ca. 40 Oberhölzer/ha (v.a Stiel- und Traubeneichen) belassen. Erschließungslinien im Gesamtbestand einlegen. Kultursicherung der Eichen.</p> <p>2. Räumung Sturmholz soweit erforderlich unter Beachtung einer Mindesttotholzmenge von ca. 40m<sup>3</sup>/ha in der bisher ungeräumten Fläche. Besonders verbliebenes starkes Eichenholz (hirschkäferverdächtig) und Habitatbäume weiter im Bestand belassen.</p> <p>3. Auf Schlagflächen Trauben- und Stieleichen-Oberholztrupps pflanzen und gegen Wildverbiss schützen, dazu etwas Winterlinde-Trupps. Deren Anteil durch Pflege sichern.</p>

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
4702-000-05827/000	Neuried	Ichenheim	0	5827/0	110.890

Bewertung Wirkungsbereich Biotope				
Ausgangszustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
04.A1	56.10 Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte	24	110.890,4 6	2.661.371, 0
				2.661.371
Zielzustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
04.Z1	56.10 Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte	33	110.890,4 6	3.659.385, 1
				3.659.385
Aufwertung: Zielzustand (3.659.385 Ökopunkte) - Ausgangszustand (2.661.371 Ökopunkte) = 998.014 Ökopunkte				

**Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände****Ausgangszustand 04.A1**

Biotoptyp	56.10 Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte
Fläche	110.890,46 m <sup>2</sup>
Biotopwert	24 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Eichen-Hainbuchenwald (-)mit hohem Anteil nicht standortheimischer Arten (2017 ca. 30% Robinia pseudacacia, 5% Quercus rubra). (+)überdurchschnittlich strukturreich durch erhaltene Sturmwürfe aus dem Jahr 1999 (Lothar) und Mittelwald-Bewirtschaftung. 33x0,6=20x1,2=24
Flächenwert	2.661.371,0 Ökopunkte

**Zielzustand 04.Z1**

Biotoptyp	56.10 Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte
Fläche	110.890,46 m <sup>2</sup>
Biotopwert	33 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Normalwert gemäß Abstimmung mit Naturschutzbehörde
Flächenwert	3.659.385,1 Ökopunkte

**Bemerkung Genehmigungsbehörde**

Bemerkung	
-----------	--