

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

mit Vorprüfung des Einzelfalls und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

**zu einem Teilbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord"
der Gemeinde Neuried, OT Schutterzell
(Ortenaukreis)**

Fassung zur Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

ENTWURF



(Quelle: Planungsbüro Fischer, April 2024)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

Stand: 26.06.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung.....	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	2
2	Vorprüfung des Einzelfalls	4
3	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes	9
3.1	Rechtsgrundlagen	9
3.2	Umweltziele	10
3.3	Methodik - Anwendung Eingriffsregelung	11
4	Planerische Vorgaben	12
4.1	Übergeordnete Planungen.....	12
4.2	Schutzgebiete.....	13
4.3	Europäisches Netz "Natura 2000".....	15
5	Artenschutzrechtliche Prüfung	15
5.1	Rechtliche Vorgaben	15
5.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	16
6	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	23
6.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	23
6.2	Umweltauswirkungen der Planung	25
7	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	30
7.1	Maßnahmen für den Artenschutz.....	30
7.2	Maßnahmen für den Klimaschutz	30
7.3	Maßnahmen für die Eingriffsregelung	31
8	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	32
8.1	Schutzgut Boden	32
8.2	Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	36
9	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	39
9.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich.....	39
9.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	40
9.2.1	Bilanzierung artenschutzrechtlicher Maßnahme (lt. ÖKVO)	40
9.2.2	Ökokontomaßnahme.....	41

10	Planungsalternativen	43
	10.1 Nullvariante	43
	10.2 Alternativen	43
11	Zusätzliche Angaben	43
	11.1 Monitoring.....	43
	11.2 Zusammenfassung	44
	11.3 Quellenverzeichnis	50

Gutachten als Anlage

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
erstellt von Bioplan, Bühl, 18.12.2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen
erstellt von Bioplan, Bühl, 22.06.2024
- Gutachterliche Stellungnahme Nr. 6650/869
zu Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung
erstellt vom Büro für Schallschutz Dr. Jans. Ettenheim, 27.03.2024

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Marödel-Nord" soll für einen Teilbereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie für einen Teilbereich unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt werden.

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der Teilbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord" der Gemeinde Neuried, der derzeit im Außenbereich (z. T. Flst. Nr. 2571 und 2574/1, gesamt Flst. Nr. 2572/1) liegt, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Marödel-Nord" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Mit diesem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der Siedlungserweiterung im Nordosten im OT Schutterzell der Gemeinde Neuried sichergestellt werden. (s. Begründung zum Bebauungsplan)

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat von Neuried hat am 23.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Marödel-Nord" aufzustellen.

Auf Grund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, Az.: 4 CN 3.22, vom 18.07.2023 in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union festgestellt wurde, kann für die Beendigung eines Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB der § 215a Abs. 1 BauGB angewandt werden. Gemäß § 215a Abs. 1 BauGB können nach § 215a Abs. 3 BauGB Verfahren im beschleunigten Verfahren in Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden.

Dies bedeutet, dass in einem 1. Verfahrensschritt eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Diese wurde in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Bei dem Planungsgebiet "Marödel-Nord" werden am Ortsrand Landwirtschaftsflächen, die bisher als Grünland bzw. Acker bewirtschaftet wurden, beansprucht. Somit ist davon auszugehen, dass mit voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Dies bedeutet, dass aufbauend auf eine Vorprüfung in einem 2. Verfahrensschritt eine Umweltprüfung, d.h. also ein Umweltbericht, mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) mit Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3

Abs. 2 BauGB durchzuführen ist. Anschließend erfolgen eine Abwägung und der Satzungsbeschluss.

Aufgrund der zwei Verfahrensschritte ist dies sehr zeitaufwendig. In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis ist für den Bebauungsplan "Marödel-Nord" möglich, eine Vorprüfung in den zu erstellenden Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, das heißt in eine Umweltprüfung, zu integrieren.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wurde im Rahmen der § 13b - Offenlage durchgeführt.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW Abfrage April 2024; rot: Geltungsbereich B-Plan "Marödel - Nord": Büro Fischer)

Anmerkung: Das Gebäude im Norden an der Marödelstraße wurde bereits abgerissen und die Obstbäume gefällt.

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 0,98 ha und liegt im Süden des Ortsteils Schutterzell der Gemeinde Neuried.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Marödel-Nord" soll für einen Teilbereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie einen Teilbereich unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB erfolgen.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt von der Marödelstraße.

Gesamtfläche

B-Plan "Marödel-Nord"

ca. 0,98 ha

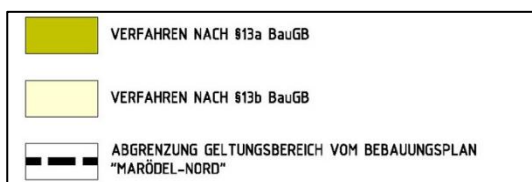
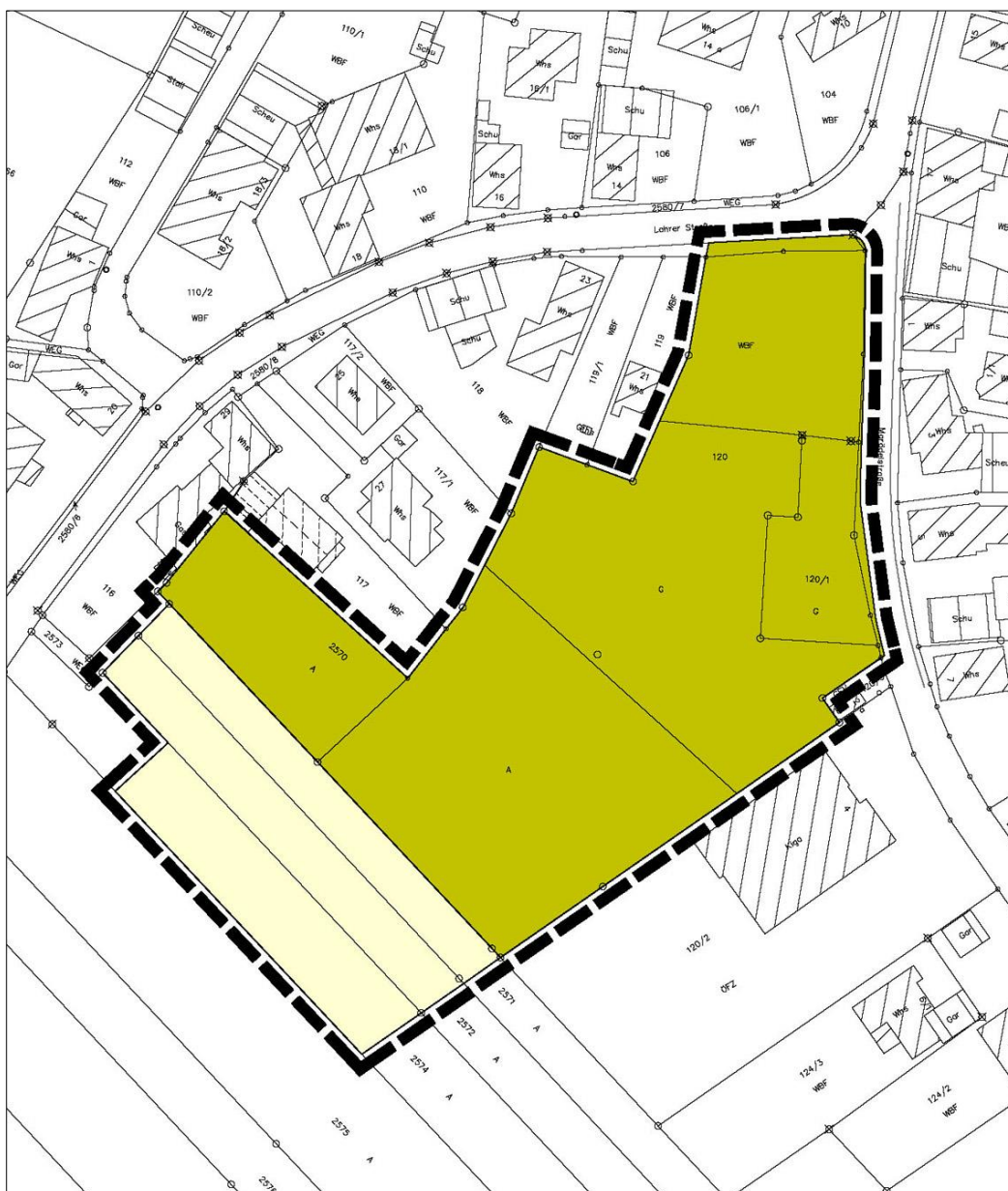
davon

- Teilfläche Nord
(Verfahren nach §13a BauGB)
- Teilfläche Süd
(Verfahren nach §13b BauGB)

ca. 0,75 ha

ca. 0,23 ha

Übersichtsplan: Verfahren nach BauGB



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

2 Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß §215a BauGB (Heilungsverfahren) ist eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) durchzuführen.

Darin ist anhand nachfolgender Kriterien der Anlage 2 BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob das Vorhaben (Bebauungsplan) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbilds oder der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Die nachfolgende Vorprüfung des Einzelfalls wird für den südlichen Teilbereich, der derzeit sich im Außenbereich befindetet, erstellt.

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.	Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Bebauungsplan "Marödel-Nord" der Gemeinde Neuried OT. Schutterzell, der eine Überplanung von ca. 0,23 ha nach §13b für eine Wohnbebauung vorbereitet. Da es sich um eine Fläche am Ortsrand handelt, die einen wertvollen Bodenstandort darstellt, ist mit Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch den Bebauungsplan werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht. Das Vorhaben befindet sich in einer sensiblen Lage am Ortsrand. 	X	X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. 	X	X

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> Für den Vorhabenbereich direkt bzw. in zu beachtendem Abstand befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Artenschutzrechtliche Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen und der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt. (Quelle: Bioplan Bühl) 		X
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan sichert zeitlich unbefristet ein Wohngebiet. Die Veränderungen, Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, sind somit unumkehrbar. 	X	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen kann ausgeschlossen werden. 		X
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans für eine Wohnbebauung sind keine Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, erkennbar. Störfallbetriebe in räumlicher Nähe sind nicht bekannt. 		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Das Baugebiet "Marödel-Nord" hat Auswirkungen am Ortsrand, da bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden. Da die geplante Bebauung der südliche Abschluss der projektierte Erschließungsstraße im Gebiet "Marödel-Nord" darstellt, sind die Veränderungen des Orts-/Landschaftsbilds zur Schaffung von Wohnraum vertretbar. 		X

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> • Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um größtenteils bisher landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen mit hoher Bodenqualität am Ortsrand. • Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	X	X
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		X

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 		X
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 		X

Insbesondere ist bei der Prüfung der Erheblichkeit zu berücksichtigen:

- Versiegelung von Boden mit hoher Wertigkeit
- Lage am Ortsrand

Fazit:

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass die südliche Teilfläche des Bebauungsplans "Marödel-Nord" der Gemeinde Neuried OT. Schutterzell aufgrund der sensiblen Ortsrandlage und der Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen mit hoher Wertigkeit erhebliche Umweltauswirkungen hervorruft, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

3 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

3.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4a BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB *soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt.

Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

3.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotop (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/ Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

3.3 Methodik - Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet. Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biototyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biototyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biototyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Planungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biototypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter **Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1. Südöstlich in einem Abstand von ca. 180 m verläuft der Regionale Grünzug.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



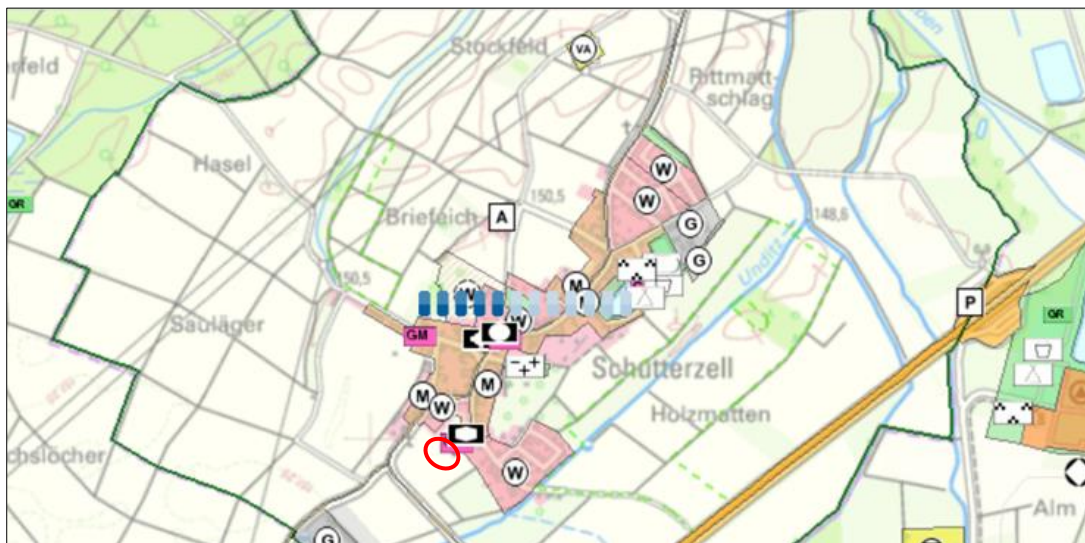
(Quelle: RVSO, 2019)

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord" ist als Landwirtschaftsfläche mit Ausnahme einer Wohnbaufläche entlang der Lahrer Straße und der Marödelstraße ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berichtigen.

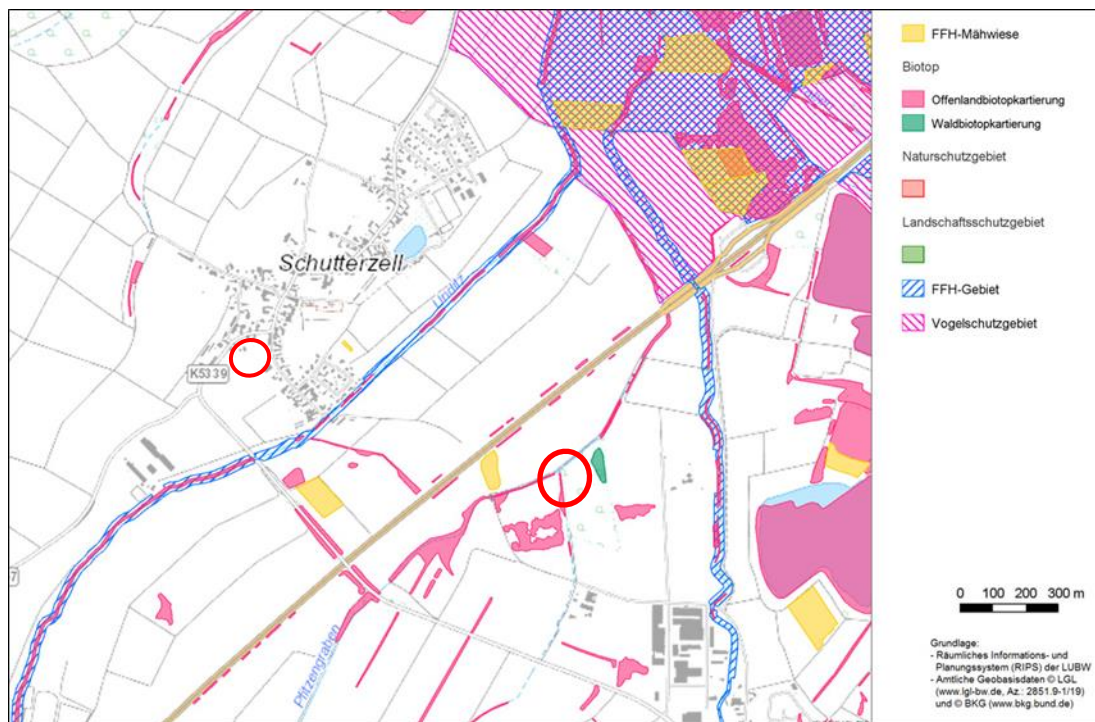
Plan: Flächennutzungsplan Gemeinde Neuried



(Quelle: Geoportal FNP Gemeinde Neuried)

4.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Mai 2024)

Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: "Untere Schutter und Unditz" / Nr.: 7513341 , ca. 230 m südöstlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: "Flachland-Mähwiese südöstlich Schutterzell" / Nr.: 6500031746151559 , ca. 220 m östlich	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: Die Unditz begleitender Uferbewuchs östlich von Schutterzell / Nr.: 176133177002 , ca. 230 m südöstlich	/
Name: Schilf-Röhrichte und Gehölze an der Unditz zwischen Kürzell (L 118) und Schutterzell (K 5339) / Nr.: 176123175203 , ca. 230 m südlich	/
Name: Grauweidengebüsch und Feldhecke Lach / Nr.: 176123172533 , ca. 340 m nordwestlich	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG	
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO, ca. 180 m südöstlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	●
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

4.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit direkt keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Teilfläche des **FFH-Gebiets Untere Schutter und Unditz** (Nr. 7513341) liegt in einem Abstand von ca. 230 m südöstlich.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

5.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogel-schutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffsgewährleistet bleibt.

5.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Büro Bioplan, Bühl wurde mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von der Gemeinde Neuried beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 18.12.2021** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Nach Aussage der Gutachter *war prinzipiell mit unterschiedlichen Vorkommen und Betroffenheiten von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (verschiedene Fledermaus-Arten), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) zu rechnen. Eine Erfüllung von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG konnte bei diesen relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten bzw. Gruppen war eine Überprüfung der Vorkommen erforderlich, welche folgende Ergebnisse erbrachte, auch wenn die Erfassungen aufgrund der jahreszeitlich späten Änderung des Bebauungsplans nicht vollständig sind:*

- *Es wurde ein Vorkommen planungsrelevanter Vogel-Arten festgestellt bzw. im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung angenommen.*
- *Es wurden keine essentiellen Jagdgebiete oder Leitlinien für Fledermäuse im Geltungsbereich festgestellt, jedoch mehrere Bäume mit Quartierpotential.*
- *Am oder im abgerissenen Wohnhaus waren Fledermaus-Quartiere möglich.*
- *Es wurde keine Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse innerhalb der Flurstücke 120, 120/1 und 2570 nachgewiesen.*
- *Ein Vorkommen einzelner Zauneidechsen wird im Bereich des Flurstücks 2572 erwartet.*
- *Es wird im Bereich des Flurstücks 2572 von einer Population von fünf bis zehn Adulten Individuen der Mauereidechse ausgegangen*
- *Ein spontanes Auftreten der relevanten Amphibien-Arten Gelbbauchunke und Kreuzkröte während der Bauarbeiten ist möglich.*

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher nicht notwendig, eine Verletzung von Verboten nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Diese artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen werden im Folgenden daher nicht mehr behandelt: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Fische und Rundmäuler, Weichtiere, Spinnentiere, Krebse, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass durch nachfolgende Maßnahmen die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert werden kann.

Vermeidungsmaßnahmen

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 von Boden- und Gebüschbrütern zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende 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.

Durch den ganzjährigen Aufenthalt in ihrem Lebensraum gibt es keinen günstigen Zeitpunkt für einen Eingriff bei den beiden Eidechsen-Arten. Bei einer Durchführung einer Baumaßnahme ist es daher nicht auszuschließen, dass es im Winterhalbjahr zu einer Tötung einzelner Individuen kommt. Da im August die Reproduktion abgeschlossen ist, die Eidechsen, sowohl adulte wie auch juvenile, noch bis in den Oktober (November) aktiv sein können (je nach Witterungsverlauf), ist dieser Zeitraum günstig, um Eingriffe durchzuführen. Auch der Zeitraum nach Beendigung der Überwinterung und vor Beginn der Fortpflanzungszeit von (Anfang) März bis Mitte (Ende) April ist geeignet. Allerdings ist in beiden Zeiträumen auf weitere artenschutzrechtlich relevante Arten und deren Biologie, insbesondere die Brutzeit der verschiedenen Vogel-Arten, zu achten.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass, nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder auf 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 Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten, 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 zählen auch Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder 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 Vogel-Arten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermaus-Populationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogel-Arten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

VM 4 - Vermeidung von Lichtmissionen

Da der Geltungsbereich an Offenland angrenzt, ergeben sich durch Lichtmissionen Betroffenheiten. 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 Straßenbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- bzw. Wegbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. 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.

VM 5 - Eidechsen

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Mauer- und Zauneidechse ist sicherzustellen, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns bzw. zu Beginn der Baufeldräumung keine Individuen dieser Arten mehr in den Eingriffsbereichen aufhalten. Dies kann durch Vergrämen und / oder Abfangen und umsetzen in einen neu anzulegenden Ersatzlebensraum erfolgen. Ferner ist ein Reptilienzaun aufzustellen. Der genaue Verlauf des Reptilienzauns sowie die Lage der zur Vergrämung genutzten Plane wird vor Ort im Zuge der naturschutzfachlichen Baubegleitung besprochen.

VM 6 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte

Da die Bauzeit auch in der Fortpflanzungszeit dieser Arten ab Ende März / Anfang April stattfindet, müssen die sich nach Regen bildenden flachen Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken sowie Kreuzkröten ansiedeln und laichen können.

Vorsorgemaßnahmen

VoM 1 - Neue Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermaus-Arten

Als Ausgleich für den Verlust möglicher Quartiere spaltenbewohnender Arten sind spätestens drei Monate nach Fertigstellung der geplanten Gebäude insgesamt drei Fledermaus-Kästen an verschiedenen Stellen an den Gebäuden in Geltungsbereich katzensicher in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen.

Es werden folgende Kastentypen empfohlen (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug):

2 x Fledermaus Fassaden Sommerquartier

1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier

Die genannten Modelle sind wartungsfrei. Die genaue Position der Kästen ist mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen (siehe 7.4 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen).

VoM 2 - Reptilien - Zauneidechse

Als Ausgleichsfläche steht der südöstliche Teil des Flurstücks 2571 zur Verfügung. Hier müssen Lebensraumelemente für die Zauneidechse geschaffen werden, u.a. wenige Gehölze, Reisig- bzw. Totholzhaufen sowie Steinriegel. Die genaue Position und die genaue Ausgestaltung ist mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen (Naturschutzfachlichbegleitende Maßnahmen; siehe auch Weiteres Vorgehen).

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen

CEF 1 - Neue Habitatbäume

Die kartierten Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse im Geltungsbereich, die teilweise zudem geeignete Niststätten für Höhlenbrüter wie Star, Blau- und Kohlmeise sind, sind zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Als Ausgleich für den Wegfall von Baumhöhlen und Quartierstrukturen als Brutplätze für verschiedene Vogel-Arten sowie als mögliche Fledermaus-Quartiere sollen nach folgendem Schema in der Ausgleichsfläche bereits vorhandene Bäume zu Habitatbäumen entwickelt werden; diese werden vollständig aus der Nutzung genommen:

Als Orientierung dient die Empfehlung von RUNGE, SIMON & WIDDIG (2009) pro verloren gehenden Quartierbaum etwa fünf neue potentielle Quartierbäume zu schaffen.

- Baum mit geringem Quartierpotential: ein neuer Habitatbaum
- Baum mit mittlerem Quartierpotential: zwei neue Habitatbäume
- Baum mit hohem Quartierpotential: drei bis fünf neue Habitatbäume.

Als Ausgleichsfläche steht der südöstliche Teil des Flurstücks 2571 zur Verfügung, auf dem bereits Obstbäume wachsen, die zu erhalten sind. In diesem Bereich sind zudem sechs Hochstämme lokal- bzw. regionaltypischer Obstbaumsorten neu zu pflanzen, bevorzugt Apfelbäume, da diese später einen hohen Anteil an Höhlen und Halbhöhlen entwickeln. Ferner können aber auch Birnen oder Kirschen oder andere Obstsorten angepflanzt werden. Anteilig ist auch die Pflanzung anderer Bäume, u.a. Nussbäume, Elsbeere oder Speierling, möglich.

Die Neupflanzungen müssen bis Ende März 2022 durchgeführt werden.

Nach Aussage der Gemeinde Neuried erfolgte die Obstbaumanpflanzung im Frühjahr 2022. Bei der Kartierung der Biotoptypen im April 2024 konnte nachfolgendes Foto aufgenommen werden, das dies belegt.

Foto: Hochstammobstbäume 6 Stück



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

CEF 2 - Kästen für Vögel und Fledermäuse

Zur Überbrückung sind an den bereits vorhandenen Bäumen bzw. an Pfählen in unmittelbarer Nähe zu den neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der Ausgleichsfläche folgende Kästen für Höhlenbrüter aufzuhängen (z.B. Firma SCHWEGLER, Schorndorf):

1 x Starenhöhle 3SV Ø 45 mm

1 x Nisthöhle 1B Ø 26 mm

1 x Nisthöhle 1B Ø 32 mm

Da Höhlenbrüter wie Star, Kohl- und Blaumeise derartige Nisthöhlen in der Regel sofort annehmen, stehen Ausweichnistplätze bzw. neue Niststätten kurzfristig zur Verfügung.

Zum Ausgleich der zwei angenommen Haussperlings-Revier sind zwei Sperlingskoloniehäuser in der nahen Umgebung des Geltungsbereich, wie zum Beispiel am Kindergartengebäude, aufzuhängen.

Zudem sind insgesamt sechs Fledermaus-Kästen ebenfalls an den Bäumen im Bereich der Ausgleichsfläche aufzuhängen.

Hierfür werden folgende Kästen empfohlen (z.B. Firma SCHWEGLER, Schorndorf):

3 x Fledermaushöhle 2FN (speziell)

3 x Fledermaushöhle 2F (mit doppelter Vorderwand).

Die Kästen sind katzensicher in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen - mit dem Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite.

Ferner sind die Kästen für mindestens zehn Jahre aufzuhängen und jährlich außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten (Kästen sind nicht frostsicher), auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen.

Das Aufhängen der Kästen muss vor der Fällung und Rodung der Gehölze erfolgen. So werden die lokalen Populationen mittelfristig durch das Entstehen neuer Brut- bzw. Quartiermöglichkeiten unterstützt.

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist erforderlich. Dadurch werden die verschiedenen Maßnahmen, u.a. für die beiden Eidechsen-Arten, überwacht, begleitet und überprüft und damit gravierende Eingriffe verhindert. Ferner ist der Zeitplan der gesamten Maßnahme mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.

Die Nistkästen für Vögel sowie die Fledermaus-Kästen sind in den ersten fünf Jahren jährlich in den Sommermonaten durch eine Person mit ornithologischen bzw. fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren.

Weiteres Vorgehen

Die im Folgenden aufgeführten Untersuchungen dienen dazu, mögliche Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten aus den Gruppen Reptilien im Betrachtungsgebiet zu überprüfen.

Sollte die betreffende Art bzw. Artengruppe dabei nicht festgestellt werden, können die jeweiligen Maßnahmen wegfallen. Bei Nachweisen werden die Maßnahmen überprüft und gegebenenfalls präzisiert.

Zur Erfassung der Mauer- und Zauneidechsen sind zunächst drei Kontrollen ab Anfang April bis Mitte Mai durchzuführen. Sollten bei den ersten drei Begehungen Individuen der Mauer- und der Zauneidechse festgestellt werden, sind weitere vier Kontrollen bis in den August hinein erforderlich.

Die Gutachter kamen zu folgendem fachgutachterlichen Fazit:

Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (außer Zaun- und Mauereidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) kartiert bzw. im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung angenommen, da aufgrund der für einige Arten abgelaufenen Saison nicht mehr alle Kartierungen durchgeführt werden konnten bzw. das Wohnhaus vor der Saison abgerissen wurde. Betroffenheiten, aber auch die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden für diese Gruppen nicht ausgeschlossen. Daher sind umfangreiche Maßnahmen inklusive CEF-Maßnahmen erforderlich. Nur unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert.

Durch eine Nachkartierung der Eidechsen könnten die Vorsorgemaßnahmen und CEF-Maßnahmen für diese beiden Gruppen angepasst oder verworfen werden.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verwirklichung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen, Käfer, Landschnecken, Schmetterlinge, Farn- und Blütenpflanzen und Moose.

5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen

Die Gemeinde Neuried beauftragte das Büro Bioplan mit der Nachkartierung der Eidechsen.

Nach Aussage der Gutachter vom 22.06.2024

- wurde im Jahr 2024 der Geltungsbereich sowie die angrenzenden Bereiche am 22. Mai, am 4. und am 18. Juni nach möglichen Vorkommen der beiden Eichen-Arten Mauer- und Zauneidechse abgesucht. Frühere Termine waren aufgrund der außergewöhnlichen Witterung seit April 2024 nicht möglich.
- wurden insgesamt vier Männchen und vier Weibchen sowie vier subadulte Weibchen der Mauereidechse kartiert (Abbildung 1 im Gutachten). Zauneidechsen wurden nicht nachgewiesen.
- sind spätere Termine aufgrund fehlender Nachweise der Zauneidechse, aber auch aufgrund des Nachweisbildes bei der Mauereidechse inklusive der Lebensraumeignung nicht erforderlich.
- liegen die Vorkommen der Mauereidechse am westlichen Rand des Geltungsbereiches; der Hauptlebensraum befindet sich vor allem auf den benachbarten Grundstücke. Daher ist an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Reptilienzaun aufzustellen. (sh. Maßnahmenbeschreibung)
- entfallen die Vorsorgemaßnahmen aufgrund fehlender Vorkommen der Zauneidechse.

Die Gutachter legten, da ein Vorkommen der *Mauereidechse* am westlichen Rand des Geltungsbereiches bzw. vor allem auf benachbarten Grundstücken liegt, nachfolgende Maßnahme fest:

An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Reptilienzaun aufzustellen.

Dieser Reptilienzaun ist in das Erdreich einzugraben und muss eine Höhe von mindestens 50 cm aufweisen. Der Zaun sowie die Befestigungspfosten müssen eine glatte Oberfläche besitzen, um ein Überklettern der Tiere von außen nach innen auszuschließen (u.a. LAUFER 2014). Der Reptilienzaun muss die gesamte Bauzeit über stehen bleiben. Erst nach vollständiger Bebauung darf er wieder entfernt werden bzw. nach Freigabe des Rückbaus durch die naturschutzfachliche Baubegleitung.

An den Reptilienzäunen müssen an der Baufeldseite ungefähr alle zehn Meter jeweils kegelförmige Erdwälle errichtet werden, welche bis zur Kante des Zaunes reichen. Hiermit wird gewährleistet, dass Individuen, die sich eventuell noch in der Gefahrenzone aufhalten, in den sicheren Bereich abwandern können. Diese Maßnahmen müssen durch eine naturschutzfachliche Baubegleitung überwacht werden.

Zuvor müssen alle im Geltungsbereich entlang des Reptilienzaunes befindlichen Strukturen, die für die Mauereidechse als Lebensraum dienen können, während der aktivitätsfreien Zeit dieser Art, also in den Wintermonaten, entfernt werden. Dadurch wird dem Gebiet die Lebensraumeignung genommen, die dort registrierten Individuen werden vergrämt.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen vom 18.12.2021** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

6 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

6.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um bisher nicht bebaute, größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche im rückwärtigen Bereich der Lahrer Straße. Nach Nordosten Süden schließen sich Landwirtschaftsflächen und Gartenland bis zur Marödelstraße an, die auch durch den Bebauungsplan gemäß §13a überplant werden. Im Süden grenzen an das Untersuchungsgebiet weitere Landwirtschaftsflächen an.

Das Planungsgebiet ist aufgrund der rückwärtigen Lage für die Allgemeinheit nicht erlebbar. Fußwegeverbindungen im Gebiet gibt es nicht.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind durch die angrenzende Gaststätte "Öfle" und die A 5 gegeben. (s. Lärmschutzgutachten)

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit und der Vorbelastungen in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

Schutzgut Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuried als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Da es sich nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - bei den Landwirtschaftsflächen um Flächen der Flurbilanz Stufe 1 handelt, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft haben, ist das Schutzgut Fläche mit relativ hoher Wertigkeit zu bewerten.

Boden

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord" überplant, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit hoher Qualität dar (Vorrangflur Stufe 1).

Vorbelastungen sind durch die Befestigung des Parkplatzes gegeben.

Das Planungsgebiet besitzt für das Schutzgut Boden mit Ausnahme des Parkplatzes eine hohe Wertigkeit.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden)

Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt. (LUBW-Abfrage 2020)

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet durch bereits vorhandene Befestigung im Bereich des Stellplatzes ist vernachlässigbar.

Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet eine relativ hohe Wertigkeit zugeordnet.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet in keiner Überflutungsfläche.

Das Schutzgut Oberflächengewässer wird für das Planungsgebiet mit geringer Wertigkeit eingestuft.

Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich größtenteils um nicht versiegelte Flächen. Die Landwirtschaftsflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar und wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft hat aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süden Einfluss auf die Siedlungsfläche von Schutterzell.

Vorbelastungen durch Versiegelung sind vernachlässigbar.

Das Schutzgut Klima wird für das Planungsgebiet in eine mittlere Wertigkeit eingestuft.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Im Hinblick auf die ökologische Wertigkeit besitzen im Planungsgebiet die als Grünland bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen eine mittlere Wertigkeit. Von geringerer Wertigkeit sind die Ackerflächen und der Parkplatzbereich.

Das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wird insgesamt in eine geringe bis mittlere Wertigkeit eingestuft.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt)

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap.5) verwiesen.

Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet im Süden des Ortsteils Schutterzell der Gemeinde Neuried ist von der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sowie von dem vorhandenen Parkplatz geprägt. Nach Norden schließen sich die derzeit noch nicht bebauten Flächen des neuen Baugebiets "Marödel-Nord" an.

In geringer Entfernung befindet sich der Kindergarten mit einem Freigelände. Nach Süden schließen sich weitere Landwirtschaftsflächen an. Vom Planungsgebiet hat man einen guten Blick zur Simultankirche St. Michael.

Das Schutzgut Landschaft-/Ortsbild wird in eine mittlere Wertigkeit eingestuft.

Kultur- und sonstige Schutzgüter

Ein Vorkommen von Denkmälern und Gesamtanlagen gemäß DSchG innerhalb des Planungsgebiets ist nicht bekannt.

6.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
 - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
 - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
 - Störung und Schädigung von Tieren
 - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
 - Verlust von Erholungsraum
 - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
 - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
 - Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
 - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt (Flächeninanspruchnahme, visuelle Wirkungen)
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
 - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
 - Lichtemissionen und evtl. Blendung der Fauna durch Spiegelung
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan "Marödel-Nord" wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans incl. planungsrechtliche Festsetzungen zugrunde gelegt.

Auf die Ergebnisse nachfolgende **Gutachten** konnte dabei zurückgegriffen werden:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
erstellt von Bioplan Bühl, 18.12.2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen
erstellt von Bioplan, Bühl, 22.06.2024
- Gutachterliche Stellungnahme Nr. 6650/869
erstellt vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, 27.03.2024

Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Ist mit Lärmauswirkungen durch angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Einkaufsmarkt etc.) innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 Der Gutachter für Schallschutz Dr. Jans, kam in seiner Stellungnahme Nr. 6650/869 vom 27.03.2024 zu nachfolgendem Ergebnis: Der Betrieb der Gaststätte Öfele verursacht vor Fassaden der nächstbenachbarten geplanten Bebauung eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts "nachts" der TA Lärm [6] von 40 dB(A) und des zulässigen Spitzenpegels "nachts" von 60 dB(A). Deshalb sind die in Abschnitt 4.4 in der Stellungnahme beschriebenen Schallschutzmaßnahmen konsequent zu berücksichtigen. Insbesondere ist der neu anzulegende Parkplatz der Gaststätte auf dessen Südost- und Nordostseite mit einer mindestens 1,6 m hohen Lärmschutzwand zu versehen. Durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der A 5 erfolgt eine Überschreitung der Orientierungswerte von DIN 18 005 Beiblatt 1 [4] und des Immissionsgrenzwerts "nachts" der Verkehrslärmschutzverordnung [7]. Da die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der A 5 mit den erforderlichen geometrischen Abmessungen (gemäß Abschnitt 5.4.1 ca. 2 km Länge und 6 m Höhe) mutmaßlich ausscheidet, ist zumindest der ins Gebäudeinnere übertragene Außenlärm hinreichend durch eine Luftschalldämmung der Außenbauteile zu begrenzen.</p>			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Elektromagnetische Felder bekannt.			

	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Derzeit liegen hierzu keine Angaben vor.			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			
Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*7 Durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Grünflächen beansprucht.			
*8 Da im Bereich des B-Plans keine öffentlichen Grünflächen wie Spielplatz etc. geplant sind, ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
*9 Die geplanten Einzelhäuser entlang des Kniesteinwegs stellen eine Ergänzung der bestehenden Bebauung dar. Bei einer den topographischen Gegebenheiten angepassten Bebauung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die freie Landschaft.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*1 Im rechtswirksamen FNP der VG Seelbach-Neuried ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.			
*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um <u>keine</u> Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1.			
*3 Mit Realisierung des Bebauungsplans findet Versiegelung statt.			
*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da sich das neue Wohngebiet an bestehende Wohnbebauung anschließt und zu einer Ortsabrundung führt.			

	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Durch Bebauung und Versiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Ein entsprechender Ausgleich ist nach der ÖKVO zu erbringen.(s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*6 Durch Bebauung und Versiegelung ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. *7 Die zusätzliche Neuversiegelung wird sich unwesentlich auswirken.			
Oberflächengewässer			
Name: nicht vorhanden			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Da sich keine Oberflächengewässer in räumlicher Nähe zum Planungsgebiet befinden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
*9 Kleinklimatisch wird sich die Bebauung und Versiegelung negativ gegenüber dem Bestand (landwirtschaftlich genutzte Fläche) auswirken. Durch intensive Eingrünungsmaßnahmen sowie durch eine Reduzierung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß kann eine Minimierung der klimatischen Auswirkungen erreicht werden.			
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt			
	Biotoptypen - Bestand: - Befestigter Parkplatz - Fettwiese mittl. Sto - Acker - grasr. ausd. Ruderalvegetation - Brombeergestrüpp/Feldgehölz	<input checked="" type="checkbox"/> ja *10	<input type="checkbox"/> nein
	Natura 2000-Gebiete: - in räumlicher Nähe nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	FFH-Mähwiesen: - nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12

	Funktion und Werte	Auswirkungen	
	Artenschutz: - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Bioplan, Bühl, 18.12.2021, - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen von Bioplan Bühl, 22.06.2024 (s. Kap. 5)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*13	<input type="checkbox"/> nein
<p>*10 Das Vorhaben beansprucht Wiesen- und Ackerflächen sowie einen Parkplatz, die eine geringe bis mittlere Wertigkeit besitzen. Ein entsprechender Ausgleich ist nach der ÖKVO zu erbringen.(s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt).</p> <p>*11 Da keine Natura 2000-Gebiete in räumlicher Nähe liegen, ist mit keiner Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zu rechnen.</p> <p>*12 Da keine FFH-Mähweisen betroffen sind, ist kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>*13 Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) inclusive der Überprüfung von möglicher Vorkommen von Eidechsen liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan vor, wenn die notwendigen Maßnahmen umgesetzt werden.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> ja*13	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Vielfalt und Naturnähe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*13	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>*13 Durch das geplante Wohngebiet verändert sich das Ortsbild, die Vielfalt und Naturnähe. Durch intensive Eingrünungsmaßnahmen sowie durch den Erhalt von Gartenland erfolgt eine Minimierung der Eingriffe.</p>			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
<p>*14 Vorkommen nicht bekannt.</p>			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
<p>Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate) und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt (Verlust von Lebensraum) aus.</p>			
Sonstige Aspekte			
	Funktion und Werte	Auswirkungen	
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 Planungen und Vorhaben, die zu einer Kumulierung führen könnten, sind derzeit nicht bekannt.</p>			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umweltauswirkungen zu rechnen ist, die durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

7.1 Maßnahmen für den Artenschutz

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung incl. Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt.

Die von den Gutachtern festgelegten Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für das Planungsgebiet aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

VM 1 - Baufeldräumung

VM 2 - Vermeidung von temporären Eingriffen

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 6 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Maßnahmen für Eidechsen (nach Überprüfung)

7.2 Maßnahmen für den Klimaschutz

Durch die geplante Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen wird sich das Kleinklima verändern, da sich versiegelte und bebaute Flächen gegenüber den bisherigen Landwirtschaftsflächen stärker aufheizen. Die Lufttemperatur erhöht sich, da die Verdunstungskühle von Vegetationsbeständen fehlt.

Eine Strauchpflanzung am Rande der Bebauung im Bereich privater Grünflächen stellt nicht nur eine Eingrünung dar, sondern sie hat auch positive Auswirkungen auf das Kleinklima durch Schatten und somit auf die Gesundheit des Menschen. Zusätzlich verdunsten Sträucher wie auch alle nicht versiegelten, gärtnerisch angelegten Flächen Wasser und erzeugen damit eine kühlende Wirkung. Darüber hinaus verbessern Strauchpflanzungen die Luft durch Reduzierung von Ozon, Stickoxide und Kohlenmonoxid.

Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen "Gartenland" sowie durch die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" wird sichergestellt, dass diese Bereiche derzeit nicht bebaut und versiegelt werden.

Der Bebauungsplan "Marödel-Nord" ermöglicht nicht nur den Bau von freistehenden Einzelhäusern sondern auch von Doppelhäusern. Mit der geplanten Verdichtung, angepasst an die dörfliche Umgebung, wird dem Grundsatz sparsamer Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Um die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu minimieren wurde festgesetzt, dass befestigte Flächen auf den Grundstücken auf ein Minimum zu beschränken sind und dass Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen sind. Ausgenommen hiervon ist nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang. Diese Flächen sind mit Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen.

Durch Festsetzungen zur Eingrünung, zur Anpflanzung von Straßenbäumen, zum Erhalt von Gartenland und Vorgaben zur Reduzierung befestigter Flächen wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg formulierten Vorgaben zu PV-Anlagen auf Dachflächen stellen einen weiteren Baustein für eine nachhaltige und klimaschonende Bebauung dar.

Grundsätzlich muss jede Bebauung wie auch die Vegetation im Siedlungsgebiet den Anforderungen des Klimawandels in Bezug auf erhöhte Lufttemperatur mit sommerlichen Hitzeperioden, vermehrten Starkregenereignissen, häufigeren Dürreperioden, intensiveren Sturmereignissen und höherer Luftfeuchtigkeit in milden aber niederschlagsreichen Wintern angepasst werden. Hierzu sind alle Bauherren verpflichtet.

7.3 Maßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

- Erhalt der Wiesenvegetation im Bereich öffentlicher Grünfläche - Vorhaltefläche
- Anpflanzung von Sträuchern zur Eingrünung im Bereich privater Grünflächen
- Erhalt und Entwicklung von Gartenland im Bereich privater Grünflächen
- Anpflanzung von Straßenbäumen
- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten
- Gestaltung der befestigten Flächen

8 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbilds, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand des Bebauungsplans "Marödel-Nord" für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt dargestellt, und die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde aufbauend auf den Zeichnerischen Teil. des Bebauungsplans "Marödel-Nord" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen durchgeführt.

8.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Bereich des Untersuchungsgebiets handelt es sich um die bodenkundliche Einheit **Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleyst, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)**. Der nördliche Teil des Untersuchungsgebiets wurde der Siedlungsfläche zugeordnet.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000, die dem Kartenviewer der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg entnommen wurde.

Karte: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage April 2024)

Bodentyp	Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleht, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)
Bodenfunktionen:	
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3,0)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	mittel bis hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)
Gesamtbewertung	hoch (2,83)

(Quelle: LGRB, Abfrage April 2024)

Vorbelastungen sind im Bereich des vorhandenen Parkplatzes auf Flst. Nr. 2572/1 gegeben.


Das Planungsgebiet besitzt für das Schutzgut Boden eine hohe Wertigkeit.


Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.


Bewertung der Bodenfunktion - Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen lt. Bestand Biotoptypenplan	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Parkplatz / Pflaster, wassergeb. Decke	220	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	880	reduzierte Wertigkeit (Siedlungs- fläche)
Landwirtschafts- fläche	2.057	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	23.285	nicht versiegelt
Gesamtgröße	2.277					Gesamtsumme:		24.165	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für die Teilbereiche ergibt sich insgesamt Für das Schutzgut Boden ergibt sich lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **24.165 Ökopunkten** für den Bestand.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden im südlichen Teil gemäß §13b BauGB ca. 0,23 ha überplant. Es wird die Möglichkeit geschaffen, wie die nachfolgende Rechnung belegt, ca. 838 m², ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen (GRZ 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) zu versiegeln.




Flächenbilanz

WA	= ca. 838 m ² x 0,4	= ca. 335 m ² (überbaute Fläche)
	= ca. 335 m ² x 0,5	= ca. 168 m ² (Versiegelung Nebenanlagen)
	= Restfläche	= ca. 335 m ² (Gartenfläche)
Straße		= ca. 94 m ² (versiegelt)
Stellplatzfläche		= ca. 302 m ² (versiegelt)
Öffentl. Grünfläche – Vorhaltefläche		= ca. 58 m ² (nicht versiegelt)
Private Grünfläche - Gartenland		= ca. 615 m ² (nicht versiegelt)
Private Grünfläche - Eingrünung/Abstandsfläche		= ca. 370 m ² (nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche		= ca. 899 m ²
versiegelte Fläche / Bestand *		= ca. 220 m ²
Neuversiegelung:		= ca. 679 m²

* Angaben lt. Biotoptypenkartierung

Bewertung der Bodenfunktion - Planung
 nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße	94	0	0	0	0	0,00	0	0	versiegelt (Asphalt oder Pflaster)
Stellplatzfläche	302	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	1.208	reduzierte Wertigkeit wie Bestand
WA: GRZ 0,4	335	0	0	0	0	0,00	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	168	0	0	0	0	0,00	0	0	Nebenanlagen / versiegelt
Restfläche	335	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	3.792	nicht versiegelt
Öffentl. Grünfläche Vorhaltefläche	58	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	657	nicht versiegelt
Private Grünfläche Gartenland	615	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	6.962	nicht versiegelt
Private Grünfläche Eingrünung/ Abstandsfläche	370	3,0	2,5	3,0		2,83	11,32	4.188	nicht versiegelt
Gesamtgröße	2.277					Gesamtsumme:		16.807	

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für die Teilbereiche ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Öko-kontoverordnung eine Wertigkeit von **16.807 Ökopunkten** für die Planung.

Bestand	24.165 Ökopunkte
Planung	16.807 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	7.358 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb der Teilbereiche nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 7.358 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

8.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer vom 05.04.2024 wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt.

Plan: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, April 2024)

Foto 1:



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

Foto 2:



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
 Bewertung des Bestands**

Nr.	Biototyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Pflasterfläche (60.22)	1 - 2		1	104	104
2	wassergeb. Decke (60.23)	2 - 4	* 1	3	116	348
3	grasr. ausd. Ruderalvegetation (35.64)	8 - 11 - 15		11	21	231
4	Fettwiese mittl. Sto. (33.43)	8 - 13 - 19		13	306	3.978
5	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19	* 2	9	788	7.092
6	Acker (37.11)	4 - 8		4	831	3.324
7	Brombeergestrüpp (43.11)	8 - 11 - 15		11	13	143
8	Brombeergestrüpp / Feldgehölz (43.11/41.10)	8 - 11 - 15 / 10 - 17 - 27	* 3	10	98	980
9	Obstbaum (45.10 - 45-30b) StU15	3 - 6		6	(15)	90
	Summe				2.277	16.290

*1 mit Grasbewuchs (siehe Foto1)

*2 Wiesenbewirtschaftung wurde aufgegeben, großflächig Brombeer-Aufwuchs

* 3 ehemaliger Schuppen überwuchert mit Brombeergestrüpp, seitlich Ligusterbusch (siehe Foto 2)

**Tabelle: Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt -
 Bewertung der Planung**

1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10/60.20)	1		1	503	503
2	Garten (60.60)	6		6	335	2.010
3	bef. Fläche / Straße (60.20)	1		1	94	94
4	Stellplätze mit Pflaster / wassergeb. Decke (60.22/60.23)	1 - 2 / 2 - 4		1,5	302	453
5	Offentl. Grünfläche (35.64)	8 - 11		11	58	638
6	Private Grünfläche / Gartenland (60.25)	6		6	615	3.690
7	Private Grünfläche /Eingrünung (41.10/35.64)	10 - 14 - 17 / 8 - 11	*1	13	294	3.822
8	Private Grünfläche/ Abstandsfl. (60.60)	6		6	76	456
	Summe				2.277	11.666

*1 2/3 Feldgehölze, 1/3 grasr. ausd. Rueralvegetation

Bestand	16.290	Ökopunkte
Planung	11.666	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	4.624	Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt** ist nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 4.624 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt.

9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

9.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt.

Nachfolgende Maßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplanes entsprechend der Vorgaben der Gutachter umzusetzen.

Vorsorgemaßnahmen

VoM1 - Neue Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermaus-Arten

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

CEF 1 - Neue Habitatbäume

CEF 2 - Kästen für Vögel und Fledermäuse

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

9.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 7 dargestellt, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans durchgeführt, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt in Kap. 8 ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich.

Es ergibt sich

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	7.358 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	4.624 Ökopunkte
Gesamt	11.982 Ökopunkte

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wird durch

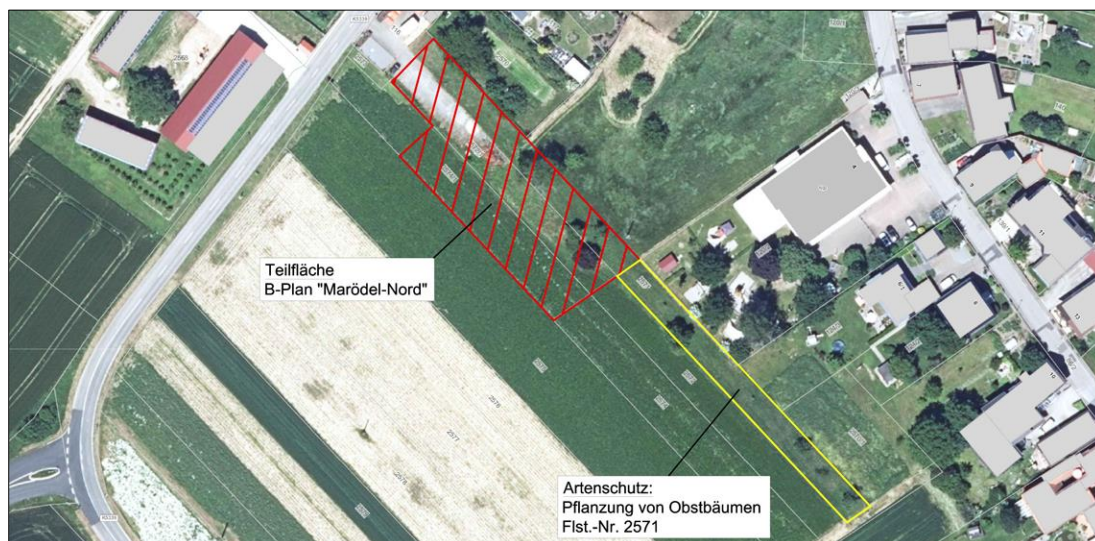
- die Anpflanzung von 6 Obstbäumen auf Flst. Nr. 2571 mit einem Aufwertungspotential von 1.872 Ökopunkten (sh. Kap 9.2.1)
- die Abbuchung von 10.110 ÖP von der Ökokontomaßnahme "Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag" (Aktenzeichen 317.02.134) der Gemeinde Neuried mit einem Gesamtaufwertungspotential von 282.910 Ökopunkten

erbracht.

9.2.1 Bilanzierung artenschutzrechtlicher Maßnahme (lt. ÖKVO)

Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt vom Büro Bioplan sind als Ersatz für die kartierten Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse im Geltungsbereich, die teilweise zudem geeignete Niststätten für Höhlenbrüter wie Star, Blau- und Kohlmeise darstellen, im südöstlichen Teil des Flurstücks 2571 mindestens sechs Hochstammobstbäume lokal- bzw. regionaltypischer Sorten anzupflanzen und als Habitatbäume zu entwickeln.

Lageplan: Flst. Nr. 2571



(Quelle: Büro Fischer, April 2024)

Da diese artenschutzrechtliche Maßnahme zu einer ökologischen Aufwertung führt, kann diese nach der Ökokontoverordnung bilanziert und zu einem Ausgleich für das **Schutzgut Pflanzen/Tiere/ökologische Vielfalt** und **Schutzgut Boden** herangezogen werden.

Gemäß Ökokontoverordnung sind je Hochstammobstbaum auf einem mittelwertigen Biototyp (Fettwiese 33.41) 6 Ökopunkte pro zu erwartender Stammumfang anzusetzen.

$$6 \text{ Stck} \times (12 + 40 \text{ StU}) \times 6 \text{ ÖP} = 1.872 \text{ ÖP}$$

Hinweis:

Die Obstbäume wurden von der Gemeinde Neuried im Frühjahr 2022 gepflanzt. (siehe Foto Kap 5.2)

9.2.2 **Ökokontomaßnahme**

Durch Abbuchung von 10.110 Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuried wird ein Teil des Ausgleichs erbracht.

Dabei handelt es sich um eine Abbuchung von nachfolgender Maßnahme **Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag** (Aktenzeichen 317.02.134).

Die Maßnahmenfläche ist im Besitz der Gemeinde Neuried. Am 08.05.2029 wurde die Maßnahme durch das Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

Stammdaten	
Bezeichnung	Oberbodenauftrag auf Ackerfläche
Aktenzeichen	317.02.134.01
Fläche	70.727 m ²
Aktueller Wert	282.910 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	282.910 Ökopunkte

Durchführungsbeschreibung	
Oberbodenauftrag auf Ackerflächen	Oberbodenauftrag auf der Maßnahmenfläche in einer Stärke von 20 cm unter Anleitung durch einen zertifizierten Bodenkundlichen Baubegleiter. Der aufzutragende Oberboden wird auf der benachbarten Gewerbegebietsfläche abgetragen.

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m ²]
4700-000-01283/000	Neuried	Altenheim	0	1283/0	45.243
4700-000-01284/000	Neuried	Altenheim	0	1284/0	25.485

Bewertung Wirkungsbereich Boden	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m ²
Begründung	Die Maßnahmenflächen, auf denen Oberboden aufgetragen werden soll, sind Ackerflächen, die als Potenzialflächen für Bodenauftrag ausgegeben wurden. Die Maßnahme führt zur Verbesserung der Funktion als Standort für Kulturpflanzen durch Erhöhung der Feldkapazität des durchwurzelbaren Bodenprofils.
Wert (4 Ökopunkte/m ²) x Fläche (70.727 m ²) = 282.910 Ökopunkte	

9.2.3 Zusammenstellung naturschutzrechtlicher Ausgleich

B-Plan "Marödel - Nord" (Teilfläche §13b)	
Ausgleichsdefizit Schutzgut Boden	7.358 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	4.624 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit	11.982 Ökopunkte
Ausgleichsmaßnahmen	
Obstbaumanpflanzung Flst.Nr. 2571	1.872 Ökopunkte
Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuried Maßnahme Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag (Aktenzeichen 317.02.134).	10.110 Ökopunkte
Summe Aufwertungspotential	11.982 Ökopunkte

Damit kann der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt erbracht werden.

10 Planungsalternativen

10.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

10.2 Alternativen

Der Teilbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord" der Gemeinde Neuried, der derzeit im Außenbereich (z.T. Flst. Nr. 2571 und 2574/1, gesamt Flst. Nr. 2572/1), liegt, stellt eine Ergänzung der geplanten Bebauung zwischen Lahrer Straße und Marödelstraße dar.

Mit dem Bebauungsplan "Marödel-Nord", der größtenteils als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt wird, soll im OT Schutterzell Wohnbauland angrenzend an bestehende Bebauung geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da keine freien Baugrundstücke mehr im Ortsteil Schutterzell zur Verfügung stehen, und zum anderen aber auch eine größere Nachfrage Bauwilliger festzustellen ist.

Um die vorhandenen Gegebenheiten sinnvoll auszunutzen, besteht somit keine Alternative zu der Einbeziehung dieses Außenbereichs für eine ergänzende Bebauung im Ortsteil Schutterzell der Gemeinde Neuried.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Pflanzung von Bäumen entlang der Straße
- Anlage und Entwicklung privater Grünflächen - Eingrünung / Abstandsfläche
- Anlage und Erhalt privater Grünfläche - Gartenland
- Maßnahmen für den Artenschutz
- Abbuchung von der Ökokontomaßnahme Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag (Aktenzeichen 317.02.134) für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund. Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

11.2 Zusammenfassung

Anlass

Ein Teilbereich des Bebauungsplans "Marödel-Nord" wurde bereits als Bebauungsplan nach § 13b, der eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglichte, durchgeführt. Auf Grund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023, Az.: 4 CN 3.22, in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union festgestellt wurde, kann für die Beendigung eines Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB der § 215a Abs. 1 BauGB angewandt werden. Gemäß § 215a Abs. 1 BauGB können nach § 215a Abs. 3 BauGB Verfahren im beschleunigten Verfahren in Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden.

Dies bedeutet, dass in einem 1. Verfahrensschritt eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Diese wurde in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Bei dem Planungsgebiet "Marödel-Nord" werden am Ortsrand Landwirtschaftsflächen, die bisher als Grünland bzw. Acker bewirtschaftet wurden, beansprucht. Somit ist davon auszugehen, dass mit voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Dies bedeutet, dass aufbauend auf eine Vorprüfung in einem 2. Verfahrensschritt eine Umweltprüfung, d.h. also ein Umweltbericht, mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) mit Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist. Anschließend erfolgen eine Abwägung und der Satzungsbeschluss.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Marödel-Nord" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Erschließung und Bebauung des Gebiets "Marödel-Nord" geschaffen werden. Der Teilbereich des Bebauungsplans, der derzeit im Außenbereich (z. T. Flst. Nr. 2571 und 2574/1, gesamt Flst. Nr. 2572/1), liegt, stellt eine Ergänzung der geplanten Bebauung nach Abbruch eines bestehenden Gebäudes zwischen Lahrer Straße und Marödelstraße dar. (s. Begründung zum Bebauungsplan)

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Marödel-Nord" liegt im Süden des Ortsteils Schutterzell der Gemeinde Neuried. Die südliche Teilfläche des Bebauungsplans, für die eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha und wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Nach Süden und Osten schließen sich weitere Landwirtschaftsflächen an. Westlich grenzt die Bebauung der Lahrer Straße an und im Norden geplante Bebauung.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Teilfläche des **FFH-Gebiets Untere Schutter und Unditz** (Nr. 7513341) liegt in einem Abstand von ca. 230 m südöstlich.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete (FFH-Mähwiesen, Biotope) liegen in einem ausreichenden Abstand.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) incl. Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen wurde Bioplan Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt. Die Gutachten vom 18.12.2021 und 22.06.2024 sind als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung incl. Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

VM 2 - Vermeidung von temporären Eingriffen

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 6 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte

Vorsorgemaßnahmen

VoM1 - Neue Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermaus-Arten

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

CEF 1 - Neue Habitatbäume

CEF 2 - Kästen für Vögel und Fledermäuse

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Maßnahmen für Eidechsen (nach Überprüfung)

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von freier Landschaft (Wiese, Ackerfläche sowie Stellplatzfläche am Ortsrand) • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes sowie des Ortsrandes bei der Baumaßnahme • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm der Baumaßnahme • Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen der Baumaßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Sträuchern zur Eingrünung im Bereich privater Grünflächen - Anpflanzung von Straßenbäumen - Erhalt und Entwicklung von Gartenland im Bereich privater Grünflächen - Erhalt der Wiesenvegetation im Bereich öffentlicher Grünfläche - Vorhaltefläche 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, da es sich um eine ergänzende Bebauung handelt.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Landwirtschaftsfläche 			Aufgrund der Größe des zu beurteilenden Teilbereichs des Baugebietes ist der Verlust von Landwirtschaftsfläche vernachlässigbar und es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für Schutzgut Fläche.

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung max. ca. 679 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Wiesenvegetation im Bereich öffentlicher Grünfläche - Vorhaltefläche - Erhalt und Entwicklung von Gartenland im Bereich privater Grünflächen - Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten - Gestaltung befestigter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 7.358 ÖP nach ÖKVO <p><i>Wird erbracht durch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - die Pflanzung von Hochstammbäumen auf einer Teilfläche des Gemeindegrundstücks Flst.-Nr.2571 - Abbuchung von der Ökokon tomaßnahme Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag (Aktenzeichen 317.02.134) 	<p>Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.</p>
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten - Gestaltung befestigter Flächen 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung ca. 679 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten - Gestaltung befestigter Flächen 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.</p>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung • Verlust von klimatisch ausgleichender Fläche (Wiese, Ackerfläche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Straßenbäumen - Anpflanzung von Sträuchern zur Eingrünung im Bereich privater Grünflächen - Erhalt und Entwicklung von Gartenland im Bereich privater Grünflächen - Erhalt der Wiesenvegetation im Bereich öffentlicher Grünfläche - Vorhaltefläche 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.</p>

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit (befestigte Flächen, Acker- und Wiesefläche) Betroffenheit von Vögeln (verschiedene Arten), Säugetieren (verschiedene Fledermaus-Arten), Reptilien (Zaun- und Mauer-eidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Anpflanzung von Straßenbäumen Anpflanzung von Sträuchern zur Eingrünung im Bereich privater Grünflächen Erhalt und Entwicklung von Gartenland im Bereich privater Grünflächen Erhalt der Wiesenvegetation im Bereich öffentlicher Grünfläche - Vorhaltefläche Festsetzungen für die Fauna <ul style="list-style-type: none"> VM 1 - Baufeldräumung VM 2 - Vermeidung von temporären Eingriffen VM 3 - Bauzeitenbeschränkung VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen VM 6 - Gelbbauchunke und Kreuzkröte Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring Maßnahmen für Eidechsen 	<p>Ausgleichsdefizit von 4.624 ÖP nach ÖKVO</p> <p><i>Wird erbracht durch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> die Pflanzung von Hochstammbäumen auf einer Teilfläche des Gemeindegrundstücks Flst.-Nr.2571 <p>Abbuchung von der Ökokontomaßnahme Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag (Aktenzeichen 317.02.134)</p> <p>Zuordnungsfestsetzungen für die Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> VoM1 - Neue Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermaus-Arten CEF 1 - Neue Habitatbäume CEF 2 - Kästen für Vögel und Fledermäuse Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring 	<p>Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt.</p> <p>Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotsatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.</p>
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Landwirtschaftsfläche am Ortsrand 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Anpflanzung von Sträuchern zur Eingrünung im Bereich privater Grünflächen Anpflanzung von Straßenbäumen Erhalt und Entwicklung von Gartenland im Bereich privater Grünflächen Erhalt der Wiesenvegetation im Bereich öffentlicher Grünfläche - Vorhaltefläche 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.</p>

	Potentielle Eingriffe	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Kultur- und Schutzgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Marödel-Nord" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	7.358 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	4.624 Ökopunkte
Gesamt	11.982 Ökopunkte

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wird durch

- die Anpflanzung von 6 Obstbäumen auf Flst. Nr. 2571 mit einem Aufwertungspotential von 1.872 Ökopunkten (sh. Kap 9.2.1)
- die Abbuchung von 10.110 ÖP von der Ökokontomaßnahme "Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag"(Aktenzeichen 317.02.134) der Gemeinde Neuried mit einem Gesamtaufwertungspotential von 282.910 Ökopunkten

erbracht und als Zuordnungsfestsetzung festgeschrieben.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine ausreichende Kompensation für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt.

11.3 Quellenverzeichnis

- Gutachten zum Artenschutz und Lärmschutz (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme), Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- 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
- RVSO (2019) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 15.05.2024 FEU
05.06.2024
26.06.2024

Neuried, den

192Vorp_Umw03_Marödel-Nord.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Tobias Uhrich, Bürgermeister