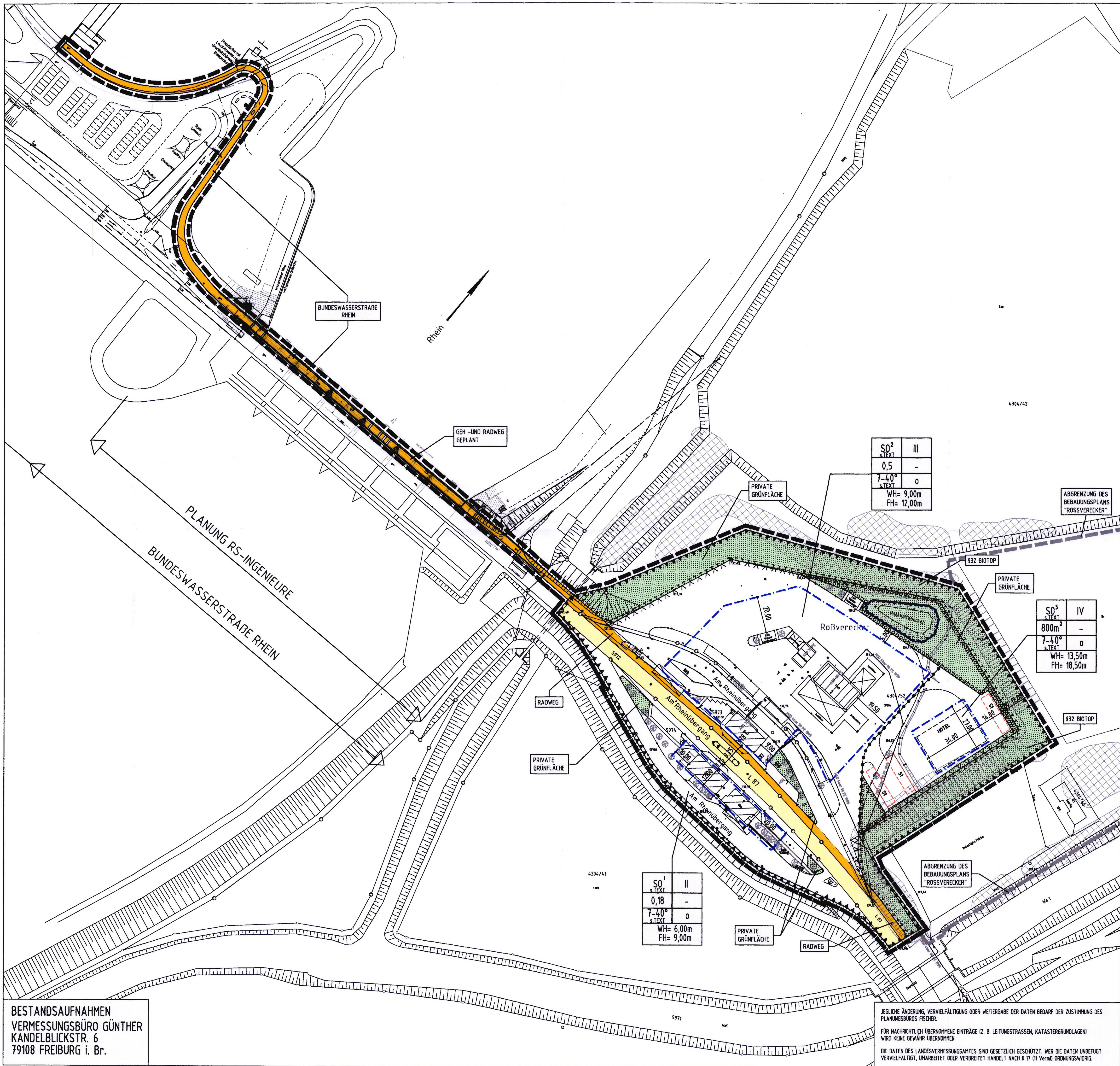




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- SO** SONSTIGES SONDERGEBIET SO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- 0.5** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 800m²** GRUNDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH** FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- O** OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ST** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE NUTZUNG LT. EINSCHRIEB**
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB): HOCHWASSERGEFÄHRDETES GEBIET IM INNENBEREICH (s. HINWEISE)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 7-40°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

3. HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND**
- §32 BIOTOP, KARTIERT, STAND: 6/2011**
- BÖSCHUNG VORHANDEN / GEPLANT**
- ZAUNANLAGE**
- VORHANDENE BÄUME**

NUTZUNGSSCHABLONE

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 3 | 4 | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GRUNDFLÄCHE (GR) | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) |
| 5 | 6 | 5 = DACHNEIGUNG | 6 = BAUWEISE |
| 7 | | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | |

BESTANDSAUFNAHMEN
VERMESSUNGSBÜRO GÜNTHER
KANDELBlickSTR. 6
79108 FREIBURG i. Br.

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

STADT RHEINAU - FREISTETT BEBAUUNGSPLAN "AM RHEINÜBERGANG" - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

VOM 21.05.2012

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004

AM 14.01.2013

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 23.09.2004
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 04.02.2013
BIS 04.03.2013
AM 25.01.2013

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004
§ 4 Abs. 1 GemO
RHEINAU, DEN 22.04.2013

AM 15.04.2013

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT RHEINAU ÜBEREINSTIMMEN.
RHEINAU, DEN 22.04.2013

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 23.09.2004
DURCH BEKANNTMACHUNG

VOM 19.04.2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79106 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX 70342-24
email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

ORIGINAL-
MAßSTAB 1:1000
0 10 20 30 40

PLAN NR.:	DATUM: 27.07.2011	GEÄNDERT: 10.01.2013 18.08.2011 20.10.2011 07.05.2012	FERTIGUNG: 2 ANLAGE: BLATT:
PROJ. NR.: 0911115	BEARB: BUWAG		

Fertigung: 2.....

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNGEN

der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)

über die 1. Änderung und Erweiterung

a) des Bebauungsplans "Am Rheinübergang" mit

b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

im OT Freistett

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 15.04.2013 die 1. Änderung und Erweiterung

a) des Bebauungsplans "Am Rheinübergang" und

b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.01.2012 (GBl. S. 65).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung für

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie

b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" der Bebauungsplanänderung.

§ 2 Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- | | | |
|----------------------------------|-------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1000 | i.d.F.v. 18.03.2013 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen | | |
| Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 18.03.2013 |

b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | |
|--------------------------------|-------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1000 | i.d.F.v. 18.03.2013 |
| 2. Bauordnungsrechtlicher Teil | | |
| Örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 18.03.2013 |

c) Beigefügt sind:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Begründung | i.d.F.v. 18.03.2013 |
| 2. Umweltbericht zur 1. Änd. u. Erw. | i.d.F.v. 18.03.2013 |
| 3. Hinweise und Empfehlungen | i.d.F.v. 18.03.2013 |
| 4. Natura 2000-Vorprüfung | i.d.F.v. 28.11.2011 |
| Spang, Fischer, Natzscha GmbH, Walldorf | |
| 5. Zusammenfassende Erklärung | |

§ 3 Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung

Mit dieser 1. Änderung und Erweiterung werden die Nutzungs- und die Baumöglichkeiten für den Bereich der ehemaligen Zollanlage erweitert. Dies erfolgt im wesentlichen durch die Erweiterung der Baugrenzen. Der geplante Geh- und Radweg bis zur Staatsgrenze wird unter Zugrundelegung der aktuellen Planung von RS-Ingenieure nachrichtlich übernommen.

§ 4 Aufhebung des Bebauungsplans "Am Rheinübergang"

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der rechtsgültige Bebauungsplan "Am Rheinübergang" vom 20.01.2006 (Rechtskraft) aufgehoben und durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Am Rheinübergang" ersetzt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,- EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,- EUR geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Am Rheinübergang" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: 19. April 2013

Rheinau, den 22. April 2013


Michael Welsche, Bürgermeister

(115Sat07.doc)



Fertigung:2.....

Anlage: 2

Blatt:1 – 10

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

1 Grund der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Am Rheinübergang" wurde als Satzung beschlossen und durch die öffentliche Bekanntmachung am 20.01.2006 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde bereits 1998 ausgearbeitet, aber erst 2006 beschlossen und liegt deshalb i.d.F.v. 18.08.1998 vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Tank- und Rasthofes an der ehemaligen Zollstation als Grenzübergang im Zuge der L 87 geschaffen.

Den besonderen Standortbedingungen und der speziellen Nutzungsart wurde durch die Ausweisung der Bauflächen als "Sondergebiet" Rechnung getragen. Damit wurde auch sichergestellt, dass die Flächen nur für diese Anlagen in Anspruch genommen werden konnten.

Zusätzlich zu den Gebäuden und Freiflächen der ehemaligen Zollanlage wurden die östlich angrenzenden aufgefüllten Flächen der Schlammsammeldeponie bis zu den Böschungen mit einbezogen, um die Tankstelle und einen Hotelneubau realisieren zu können.

Heute ist die Raststätte mit den begleitenden Einrichtungen eine gut frequentierte Anlage. Lediglich das Hotel ist noch nicht realisiert.

Um die Attraktivität der Anlage zu sichern und auch zukünftige Erweiterungen der Nutzungen und der baulichen Anlagen zu ermöglichen wird mit dieser Änderung und Erweiterung der planungsrechtliche Rahmen geschaffen.

Neben einer Vergrößerung der überbaubaren Flächen werden auch die zulässigen Nutzungen präzisiert. Darüber hinaus wird der räumliche Geltungsbereich vergrößert auf

- die Fläche des geplanten Rad- und Fußweges nach Frankreich.

Diese Änderungen erfordern die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust an Grünflächen etc. werden im Umweltbericht i.R.d. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Zu dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ausgearbeitet.

2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Das Planungsgebiet mit insgesamt ca. 3,6 ha liegt nordwestlich von Freistett am Rhein.

Das Planungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des bereits rechtsgültig ausgewiesenen Bebauungsplans "Am Rheinübergang" von 2006, ergänzt um den Geh- und Radweg über den Rhein im Nordosten.

Einbezogen in den Geltungsbereich sind somit die Flst.Nrn. 5974, 5972 (Teilfläche L 87), 5973 und 4304/52 (Teilfläche der Auffüllfläche) und 4304/52 (Teilfläche Böschungsbereiche) und 4323 (Teilfläche).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

3 Übergeordnete Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau ist die Fläche bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tank- und Rasthof, Hotel ausgewiesen – ebenso wie im rechtsgültigen Bebauungsplan "Am Rheinübergang" von 2006.

Das Gebiet ist auch in der laufenden Änderung (2. Offenlage: 26.03.-26.04.2012) des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinau als Sonderbaufläche ausgewiesen.

3.2 Regionalplan

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Südlicher Oberrhein. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein ist seit 1995 in Kraft.

Im Südwesten grenzt ein Regionaler Grünzug an das Planungsgebiet.

3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Diesbezügliche Aussagen sind im Umweltbericht ausgeführt.

FFH-Gebiete

Die Flächen im westlichen Anschluss an das Planungsgebiet sind als FFH-Flächen ausgewiesen.

Darüber hinaus sind auch die Gewässer in der näheren Umgebung – einschließlich Rhein – als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Vogelschutzgebiete

Das gesamte Planungsgebiet ist ebenso wie die angrenzenden Flächen als Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurde bereits eine Natura 2000-Vorprüfung bezüglich des geplanten Rad- und Fußweges über den Rhein durchgeführt.

Die Flächen der Tank- und Rastanlage sind vorhanden, bebaut und im dargestellten Umfang versiegelt.

3.4 Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Baugebietes sind im Bereich der Böschungen im Norden und Osten besonders geschützte Biotope kartiert.

4 Planung

4.1 Planungskonzept

Mit dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen im bestehenden bzw. genutzten Gebiet mit der Tankstelle und den Anlagen direkt an der L 87 die Baumöglichkeiten erweitert werden. Dies erfolgt durch die Ausweitung der Baugrenzen.

Auch wenn am Rheinübergang Dienstleistungen zulässig sind bzw. auch bereits vorhanden sind, ist nicht zu befürchten, dass deshalb Besucher aus Frankreich nicht mehr in die Stadt kommen.

Außerdem wird aber die Zulässigkeit von Gaststätten und Spielgeräten bzw. Spielautomaten verbindlich geregelt. Ziel ist es, die Zahl der Spielgeräte dauerhaft zu begrenzen. Es wird nur eine Ergänzung um wenige Spielautomaten zugestanden, parallel zu einem maßvollen Ausbau der gastronomischen Nutzungen. In dieser Lage und mit dem Umfeld Tank- und Rasthof ist ein von Gewerbeflächen bekannter Trading-Down-Effekt nicht zu erwarten. Deshalb wird die maßvolle Zulassung von insgesamt zusätzlich 3 Spielgeräten (1 Gaststättenkonzession) auf dem gesamten Gelände vorgesehen. Die Erweiterungsmöglichkeiten wurden mit Augenmaß vorgenommen und dienen der langfristigen Steuerung und auch Eingrenzung der Nutzungen an der ehemaligen Zollstation.

Darüber hinaus wird im Norden der geplante Rad- und Fußweg über den Rhein in das Planungsgebiet mit einbezogen.

Das Planungsgebiet wird wie bisher als Sondergebiet ausgewiesen um die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich zu sichern und zu vermeiden, dass das Gebiet für andersartige Nutzungen in Anspruch genommen wird. Die langgemäße Festsetzung von neuen Gebäuden und Erschließungsflächen erfolgt durch die weiter gefassten Baugrenzen, da diesbezüglich eine möglichst flexible Bebauung ermöglicht werden soll.

Das Gebiet wird in 3 Zonen bzw. Sondergebiete unterteilt, die sich bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung unterscheiden.

Grundsätzlich werden die Ausweisungen von 2006 möglichst beibehalten, jedoch insbesondere bezüglich der zulässigen Nutzungen präzisiert.

1. "Sondergebiet SO¹" - westlich der L 87

Die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Zollstation westlich der L 87 wurden bereits umgenutzt. Ein Abbruch der Anlagen ist nicht vorgesehen. Sie werden derzeit für Dienstleistungsbetriebe etc. genutzt. Vorgesehen ist die bauliche Erweiterung. Deshalb wurden die Baugrenzen im Norden um ca. 5 m, im Süden um ca. 20 m erweitert. Die vorhandenen Stellplätze werden erhalten.

Ergänzend zu den bereits zulässigen Nutzungen:

- Verwaltungs- und Bürogebäude, Dienstleistungen
- Stellplätze

werden zugelassen:

- 1 Café mit max. 3 Spielgeräten (1 Gaststättenkonzession)
- Toto-/Lotto-Annahmestelle, Kiosk

2. "Sondergebiet SO² und SO³" - östlich der L 87

Das Gebäude der ehemaligen französischen Zollstation wurde erhalten und zur Raststätte umgenutzt. Die bestehenden Stellplätze werden erhalten. Die 1998 ausgewiesenen zusätzlichen Stellplatzflächen werden beibehalten. Eine Begrenzung der Zahl der Pkw-Stellplätze und Wohnmobilstellplätze erfolgt nicht – lediglich die Zahl der Lkw-Stellplätze im Bereich der Tankstelle wird begrenzt.

Die Tankstellenanlage mit Waschhalle wurde auf der ehemaligen Schlamm-sanddeponie errichtet. Die Flächen wurden etwa auf das Niveau der L 87 aufgeschüttet.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes werden die Nutzungsmöglichkeiten im SO² und SO³ grundsätzlich beibehalten, im Detail aber präzisiert.

Das SO³ bleibt wie bisher einer künftigen Hotelanlage vorbehalten.

Die Baugrenzen werden für SO² großflächig erweitert, so dass die Errichtung neuer Baukörper flexibel nahezu auf der gesamten Fläche möglich wird.

Ergänzend zu den bereits zulässigen Nutzungen im SO²:

- Rasthof mit zugehörigen Verwaltungseinrichtungen und Freiterrasse und max. 3 Spielgeräten (bereits vorhanden)
- Tankstellenfunktionsgebäude mit zugehörigen Nebenanlagen und Einkaufsshop bis 150 m² Verkaufsfläche und max. 3 Spielgeräten (bereits vorhanden)
- Pkw - Tankstelle mit überdachter Tankfläche
- Lkw - Tankstelle mit überdachter Tankfläche
- Fahrzeugpflegeeinrichtungen mit zugehörigen Funktionsgebäuden (Waschhalle etc.).
- Behälter und Tanktechnik (Kraftstoffbehälter)
- Pkw - und Lkw - Stellplätze

werden im Bereich von SO² zugelassen:

- die Lkw-Stellplätze auf max. 30 begrenzt
- Wohnmobilstellplätze für Kurzzeitcamper
- Sanitäreinrichtungen (Wasch- und Toilettenanlagen) für Pkw/Lkw, Kurzzeitcamper
- Verkaufsfläche für Einkaufsshops mit insgesamt max. 300 m² Verkaufsfläche für Souvenir-Artikel und Reisebedarf

Im Sondergebiet SO³ im Südosten werden die bereits zulässigen Nutzungen beibehalten:

- Hotel mit zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen

Hier wird auch die Aufteilung der Flächen gemäß dem Konzept von 2006 beibehalten. Stellplätze sind damit nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig.

3. "Sondergebiet SO¹, SO² und SO³"

Ziel ist es, die Anzahl der Gaststätten und insbesondere die Anzahl der möglichen Spielautomaten in dem Gesamtgebiet zu begrenzen.

Deshalb wird die max. Zahl der möglichen Gaststättenkonzessionen auf 3 Stück begrenzt und die Anzahl der aufzustellenden Spielgeräte auf insgesamt 9 limitiert – einschließlich der bereits vorhandenen Anlagen.

Entsprechend der Auflistungen der zulässigen Nutzungen bleiben – mit Ausnahme der begrenzten Anzahl an Spielgeräten – Vergnügungsstätten im gesamten Gebiet ausgeschlossen, da in der exponierten Lage derartige Nutzungen nicht gewünscht werden und sie mit der Nutzung für einen Tank- und Rasthof mit Hotel nicht verträglich sind. Zu den Vergnügungsstätten zählen u.a. Spielhallen etc., Nachtlokale, Diskotheken, Nachtbars, Striptease-Lokale, Sex-Kinos und Peep-Shows, Bordelle etc.

Die maximal überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) für die Sondergebiete SO¹ und SO² sowie die max. zulässige Grundfläche (GR) für das SO³ bestimmt.

Die Höhenentwicklung wird durch die festgesetzten Wand- und Firsthöhen begrenzt, um zu hohe Anlagen, die auch durch grünordnerische Maßnahmen nicht mehr in die Landschaft eingebunden werden können, zu vermeiden.

Da die Bestandshöhen aufgenommen wurden, werden die Höhenfestsetzungen einheitlich auf NN bezogen.

Die Höhenentwicklung entspricht weitgehend den bereits heute gemäß Bebauungsplan "Am Rheinübergang" von 2006 zulässigen Werten.

Lediglich im SO¹ wird die Wandhöhe von bisher 5,80 m auf 6,00 m erhöht und im SO² wird die Wandhöhe von bisher 5,80 m auf 9,00 m erhöht und die Firsthöhe von 9,00 m auf 12,00 m vergrößert.

Ergänzend wird für die einzelnen Sondergebiete die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgelegt.

Außerhalb der erweiterten Baugrenzen werden Stellplätze i.d.R. allgemein zugelassen. Eine lagemäßige Festlegung auf auszuweisende "Flächen für Stellplätze" erfolgt nur noch für das SO³ – d.h. die Fläche für das geplante Hotel.

Die bestehenden Grüneinfassungen der Stellplatzanlagen werden an den Zufahrten zum Gelände auch künftig ausgewiesen. Eine weitere Gliederung der Sondergebietsflächen durch die Festsetzung von Grünflächen erfolgt nicht.

4.2 Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan längs des östlichen Randes des Geltungsbereichs ausgewiesenen flächenhaften Pflanzgebote werden beibehalten. Die nachrichtlich übernommenen besonders geschützten Biotope auf den Böschungen werden gesichert.

Die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" angelegten Grünflächen am Rand des Gebietes einschließlich des Regenwasserrückhaltebeckens werden beibehalten und in den Zeichn. Teil des Bebauungsplanes übernommen.

Der geplante, nach Frankreich führende Geh- und Radweg wird im Bereich des SO² längs der L 87 weitergeführt und in den Planteil übernommen.

Mit der Erweiterung der Baugrenzen kann das ausgewiesene Sondergebiet flexibler und intensiver genutzt werden.

4.3 Erweiterung des Plangebietes im Norden (Radweg)

Der nach Frankreich über den Rhein führende geplante Geh- und Radweg ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Geh- und Radweg wird demnach im Bereich der Wehranlage als eigenständige Konstruktion neben der L 87 geführt – etwa auf gleichem Niveau. Im Bereich der Fischtreppe an der Grenze zu Frankreich wird der Radweg auf das tiefer liegende Niveau geführt.

Im Bereich des Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" wird der Radweg auf ca. 2,50 m Breite reduziert und an der ehemaligen Zollstation parallel zur Fahrbahn vorbeigeführt.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt weist auf folgendes hin:

Die Ufergrundstücke am Rhein sind bundeseigene Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, für die § 1 Abs. 1 und 4 des Bundeswasserstraßengesetzes gilt. Danach sind Bundeswasserstraßen die Binnenwasserstraßen des Bundes, die dem allgemeinen Verkehr dienen. Zu ihnen gehören u.a. auch die der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke sowie Bauhöfe und Werkstätten.

Da zur planungsrechtlichen Realisierung der Radwegbrücke durch einen Bebauungsplan die Flächen der Bundeswasserstraße Rhein nicht nur nachrichtlich aufzuführen sind, sondern zwingend in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und als Verkehrsflächen auszuweisen sind, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

Es ist eine öffentlich-rechtliche Kreuzungsvereinbarung zwischen den Vorhabensträgern (RP Freiburg, Stadt Rheinau), der WSV und den Betreibern, Unterhaltungsverantwortlichen sowie der Aufsichtsbehörde (CERGA und französischen Behörden) bezüglich Wehr, Seitendamm und Mole abzuschließen.

Bezüglich dem Bau der beabsichtigten Radwegebrücke bestehen vom Wasser- und Schifffahrtsamt Freiburg keine Bedenken, wenn die Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet ist.

4.4 Grünordnung

Die als "private Grünflächen" ausgewiesenen Flächen im Bereich der Böschungen angrenzend an das SO² und SO³ sollen die vorhandene Eingrünung der Bereiche mit Bäumen und Sträuchern und die Biotope sichern.

Sämtliche grünordnerische Maßnahmen werden detailliert im Umweltbericht beschrieben und soweit erforderlich in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Um ein Betreten dieser Grünbereiche durch Besucher der Tank- und Raststätte zu unterbinden wird eine Zaunanlage zwischen den Böschungen und der Sondergebietsfläche errichtet.

Neben den festgesetzten Grünflächen/Pflanzgeboten am Rande des Planungsgebietes werden zusätzlich an den Zufahrten zu den Sondergebieten einige vorhandene Grünflächen als private Grünfläche ausgewiesen, um die vorhandene Gliederung der Flächen zu dokumentieren.

Die einzelnen Maßnahmen werden im Umweltbericht detailliert beschrieben und dienen dem erforderlichen Ausgleich.

4.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan werden Regelungen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers getroffen.

Mit dem Ziel des Hochwasserschutzes soll so zur Vermeidung von Abflussspitzen beigetragen und das vorhandene Kanalisationssystem entlastet werden.

Ein Rückhaltebecken wurde auf den Grünflächen im Nordosten des Planungsgebietes angelegt.

4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale (Dachneigung, Dachform) vorgegeben, innerhalb dessen der jeweilige Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. Damit soll ein in Grundzügen einheitlicher Gebietscharakter gewährleistet werden.

Um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, wird generell eine Minimierung der befestigten Flächen angestrebt. Darüber hinaus wird für Stellplätze im SO³ die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster, Kies) festgelegt.

Zur Sicherung der Grünflächen und Anpflanzungen sowie der Biotope werden Zaunanlagen verbindlich vorgeschrieben, die ein Betreten dieser Bereiche verhindern.

5 Umweltbericht

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zu dieser 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB angefertigt.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

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 Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet, es werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Planungsgebiets erfolgt wie bisher über die L 87.

Ein Umbau der L 87 ist nicht vorgesehen. Der geplante Radweg wird im Geltungsbereich dieser 1. Änderung und Erweiterung weitestgehend parallel zur L 87 geführt.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Angaben zur Entwässerung vom Ingenieurbüro Zink:

Gemäß dem Entwässerungsplan vom Gelände des B-Plans (alte Zollanlage) ist das Schmutzwasser an die vorhandene Schmutzwasserleitung mit Anschluss an die Ortskanalisation der Stadt Rheinau angeschlossen. Auch der Abfluss der Koaleszenzabscheider der Tankstelle und des Waschplatzes ist am Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird über das Regenwasserkanalnetz zum Rhein abgeleitet. Hier sind auch noch Regenwasserrückhaltungen dargestellt. Da die Regenwasserableitung in den Rhein erfolgt, wären hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Rückhaltungen erforderlich.

Für die Oberflächenwasserableitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Somit sind für das Plangebiet die vorhandenen Entwässerungsanlagen und Ableitungsmöglichkeiten als ausreichend anzusehen.

8 Flächenbilanz

Gesamtgebiet:	ca.	36.100 m ²
- Geltungsbereich "Am Rheinübergang" von 2006 (Satzungsbeschluss)	ca.	32.500 m ²
- Erweiterung (Radweg)	ca.	3.500 m ²
Sondergebiete	ca.	21.400 m ²
- SO ¹	ca.	4.500 m ²
- SO ²	ca.	13.600 m ²
- SO ³	ca.	3.300 m ²
Grünflächen	ca.	9.100 m ²
Verkehrsflächen	ca.	5.600 m ²
- L 87	ca.	2.100 m ²
- Geh- und Radweg	ca.	3.500 m ²

Überbaubare Flächen

Gebiet	Fläche gesamt	GRZ		Überbaubare Fläche max.	bisher max. zulässig
SO ¹ :	ca. 4.500 m ²	0,18	=	810 m ²	650 m ²
SO ² :	ca. 13.600 m ²	0,5	=	6.800 m ²	1.700 m ²
SO ³ :	ca. 3.300 m ²	-	=	800 m ²	800 m ²

9 Kosten

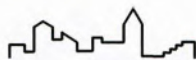
Die beitragsfähigen Kosten richten sich grundsätzlich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Rheinau.

Die für die Überplanung des Gebietes entstehenden Kosten werden vom Vorhabensträger getragen.

Zwischen der Stadt Rheinau und dem Vorhabensträger wird eine Vereinbarung über die Kostenübernahme geschlossen.

Freiburg, den 27.07.2011 BU-ba
18.08.2011
07.05.2012
10.01.2013
18.03.2013 BU-ta

Rheinau, den **22. April 2013**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

R. Fischer

Planer

(115Beg10.DOC)



Michael Welsche
Michael Welsche, Bürgermeister

Schriftliche Festsetzungen
zur 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans "Am Rheinübergang"
der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

Fertigung:**2**.....

Anlage:.....**3**

Blatt:.....**1 - 5**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet – SO¹ – Büro und Verwaltung

(§ 1 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des "Sonstigen Sondergebietes SO¹" sind nur folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Verwaltungs- und Bürogebäude (Dienstleistungen)
- 1 Café (mit 1 Gaststättenkonzession) mit max. 3 Spielgeräten
- Toto-/Lotto-Annahmestelle, Kiosk
- Stellplätze

1.2 Sonstiges Sondergebiet – SO² – Tank- und Rasthof

(§ 1 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des "Sonstigen Sondergebietes SO² " sind nur folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Rasthof mit zugehörigen Verwaltungseinrichtungen und Freiterrasse und max. 3 Spielgeräten (vorhanden)
- Tankstellenfunktionsgebäude mit zugehörigen Nebenanlagen und Einkaufsshop mit max. 150 m² Verkaufsfläche und max. 3 Spielgeräten (vorhanden)
- PKW - Tankstelle mit überdachter Tankfläche
- LKW - Tankstelle mit überdachter Tankfläche
- Fahrzeugpflegeeinrichtungen mit zugehörigen Funktionsgebäuden (Waschhalle etc.)
- Behälter und Tanktechnik (Kraftstoffbehälter)
- PKW-Stellplätze
- max. 30 LKW-Stellplätze
- Wohnmobilstellplätze für Kurzzeitcamper

- Sanitäreinrichtungen (Wasch- und Toilettenanlagen) für Pkw-Lkw-Kurzzeitcamper
- Verkaufsfläche für Einkaufsshops mit insgesamt max. 300 m² Verkaufsfläche für Souvenirartikel und Reisebedarf

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO³ – Hotel

(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- Hotel mit zugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen

1.4 Innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Sondergebiete SO¹ und SO² gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

Für das SO³ wird die maximal zulässige Grundfläche GR gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch kleinere Nebenanlagen, versiegelte Zufahrten, Stellplätze, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche etc. ist zulässig, auch wenn durch diese Anlagen die festgesetzte GRZ um über 50 % überschritten wird. (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1.1 Die max. zulässige Wandhöhe (WH) der Gebäude in den Sondergebieten wird gemäß den Eintragungen im Plan festgelegt. Die Höhe wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt (137,00 m +NN) und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut (gemessen in der Senkrechten).

SO¹: WH max. 6,00 m

SO²: WH max. 9,00 m

SO³: WH max. 13,50 m

2.1.2 Die max. zulässige Firsthöhe (FH) bzw. Gesamthöhe der Gebäude in den Sondergebieten wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt, gemessen ab dem unteren Bezugspunkt (137,00 m +NN) (gemessen in der Senkrechten).

SO¹: FH max. 9,00 m

SO²: FH max. 12,00 m

SO³: FH max. 18,50 m

- 2.1.3 Für bauliche Anlagen (Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO) außerhalb der "Baugrenzen" wird eine Firsthöhe von max. 5,00 m festgesetzt, gemessen ab dem unteren Bezugspunkt (137,00 m +NN) (gemessen in der Senkrechten).

3 Bauweise • überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise für das Sondergebiet erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

o = offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

Die überbaubare Fläche ergibt sich durch die Festsetzung von Baufenstern im Zeichnerischen Teil.

4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf ausgewiesenen "Biotopen" und den "Flächen mit Pflanzgeboten" und Grünflächen.

5 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind im SO¹ und SO² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht innerhalb der "Grünflächen" und der "Flächen mit Pflanzgeboten" und der Biotope.

Stellplätze im SO³ sind nur innerhalb der ausgewiesenen "Flächen für Stellplätze" und nur für Pkw zulässig.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen am Rand des Planungsgebietes dienen der äußeren Eingrünung des Planungsgebietes und dem Schutz der vorhandenen Biotope und Böschungen.

Die vorhandenen und ausgewiesenen Grünflächen längs der L 87 im Bereich von SO¹ und SO² dienen der Gliederung und Durchgrünung der Stellplatzanlagen und Erschließungsflächen. Erforderliche Fußwege auf diesen Flächen sind zulässig.

7 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das ausgewiesene Regenrückhaltebecken ist nach Maßgabe des Umweltberichts zu bepflanzen.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind die entsprechenden Maßnahmen nach Maßgabe des Umweltberichtes durchzuführen.

Die nach NatSchG besonders geschützten Biotope sind dauerhaft zu erhalten.

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

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die vorhandenen Leitungen (Wasser, Strom etc.) sind dauerhaft zu erhalten. Änderungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

10 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die festgesetzten Grünflächen sind nach Maßgabe des Umweltberichtes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ggf. sind Nachpflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen bei Abgang durchzuführen.

- 10.1 Die privaten Grünflächen mit ausgewiesenem flächenhaftem Pflanzgebot sind mit einer Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen aus der beigefügten Artenliste anzulegen.
- 10.2 Auf den Grundstücksflächen, die nicht für bauliche Anlagen und Erschließungsflächen genutzt werden, sind Anpflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern in Gruppen durchzuführen sowie punktuell Bäume zu pflanzen.
- 10.3 Die vorhandenen Einzelbäume im Bereich der Sondergebiete sind dauerhaft zu erhalten, soweit sie einem Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Gegebenenfalls sind Nachpflanzungen durchzuführen.

11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau der Erschließungsanlagen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1:1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen.

Ebenso sind Rückenstützen bei Randeinfassungen (Bordsteine etc.) auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

12 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 24 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

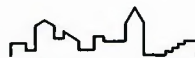
Durch die geplanten Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen Ziff. 10.1 bis 10.2 und Ziff. 8 **innerhalb** des Planungsgebietes werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

Freiburg, den 27.07.2011 BU-ba
18.08.2011
07.05.2012
10.01.2013
18.03.2013 BU-ta

Rheinau, den 22. April 2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

115Pla08.doc



Michael Welsche, Bürgermeister

Fertigung: ... 2

Anlage: 4

Blatt: 1 - 2

Schriftliche Festsetzungen

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

"Am Rheinübergang"

der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Fassaden

Für die Außenwände der Gebäude sind nicht glänzende Materialien zu verwenden.

1.2 Werden Baukörper mit Fassaden ohne Öffnungen von über 20 m Länge errichtet, sind die Fassaden zu gliedern durch:

- Vor- und Rücksprünge von mind. 4 m Breite und 2 m Tiefe oder
- vorgesetzte Rankerüste oder
- Anbauten (Vordächer) von mind. 4 m Breite und 1 m Tiefe

Ausnahme: Tankstelle

1.3 Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.3.1 Es sind Sattel-, Walm-, Pult- und Tonnendächer zulässig. Außerdem sind Flachdächer zulässig für untergeordnete Anlagen (z.B. Vordächer) und Tankstelle und Waschhalle.

1.3.2 Die Dachneigungen sind unter Einhaltung der festgesetzten First- und Traufhöhen auszuführen mit 7° - 40°, auch wenn dadurch die max. mögliche Dachneigung nicht realisiert werden kann.

Für untergeordnete Anlagen und Gebäudeteile (z.B. Vordächer) und die Tankstelle und Waschhalle sind abweichende Dachneigungen (0-40°) zulässig.

1.3.3 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelter Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.

1.4 Nebengebäude und Garagen

Die Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sind zu begrünen, wenn die Dachneigung unter 7° beträgt - soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden oder Solaranlagen montiert sind.

2 Anforderungen an Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO)

3.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Die Stellplätze im SO³ sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Wasserdurchlässigkeit mind. 30 %) zu versehen.

3.2 Einfriedigungen als Mauern sind nicht zulässig. Ausnahme: Sockelmauer bis 0,30 m Höhe.

Zu den Böschungen am Rand des Planungsgebietes im Bereich des SO² und SO³ ist eine Zaunanlage (Industriezaun mit ca. 2,00 m Höhe) längs der Grundstücksgrenze bzw. gemäß den Eintragungen im Plan zu errichten.

3.3 Die vorhandenen Geländehöhen sind grundsätzlich beizubehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

3.4 Die Hotelanlage ist mit Zisternen mit mind. 6 m³ Fassungsvermögen auszustatten.

22. April 2013

Freiburg, den 27.07.2011 BU-ba

Rheinau, den

18.08.2011

07.05.2012

10.01.2013

18.03.2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br.

Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

Planer

Michael Welsche, Bürgermeister

115Ört07.doc

Fertigung: ...**2**.....

Anlage:.....5

Blatt:.....1 - 6

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

"Am Rheinübergang"

der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

1 Erschließungsmaßnahmen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind

- der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Offenburg
- der badenova AG & Co. KG, Offenburg
- der Syna GmbH, Achern

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.

Das Leitungsnetz wird als unterirdisches Kabelnetz aufgebaut. Eine Koordination mit den weiteren Versorgungsträgern und dem Straßenbau ist vorgesehen.

2 Denkmalschutz

Sicherung von Bodenfunden • Archäologische Denkmalpflege

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege/Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Im Bedarfsfall ist dem Amt die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser versorgt.

4 Schmutzwasser

Sämtliches anfallendes Schmutzwasser ist der Ortskanalisation zu zuleiten.

5 Regenwasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem.

Insofern Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise beschichteten Kupfer, Zink oder Blei gedeckten Dächern versickert oder dezentral beseitigt werden soll, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

6 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 50 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Insbesondere bei Industrie- und Gewerbebetrieben sind aus der Sicht des Gewässerschutzes strenge Anforderungen an Lagern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie an die betrieblichen Abwasseranlagen zu stellen. Um zu vermeiden, dass nach Fertigstellung von baulichen Anlagen für Industrie- oder Gewerbebetriebe aus Gründen des Gewässerschutzes nachträglich kostspielige Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, sind komplette Bauvorlagen auf der Grundlage der BauvorlageVO mit dem Bauantrag einzureichen, die eine Beurteilung der Bauvorhaben im Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes ermöglicht.

Im Rahmen der Planung der Einzelbauvorhaben ist anzustreben, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und unbelastetes Aushubmaterial innerhalb des Grundstückes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten.

Überschüssiger, unbelasteter Erdaushub ist auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zur Zwischenlagerung anzuliefern.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender, nicht kontaminierter Bauschutt sowie Straßenaufbruch ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Er darf ohne ordnungsgemäß Aufbereitung nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben, ...) verwendet werden.

Die Verwendung von teerhaltigem Straßenaufbruch und verunreinigtem Erdaushub, Bauschutt und Baustellenabfällen zur Auffüllung ist nicht zulässig. Diese Baurestmassen sind in gleicher Weise wie Chemikalienreste etc. nach Durchführung eines Entsorgungsnachweises an eine zugelassene Behandlungs- oder Entsorgungsanlage abzugeben.

7 Altlasten • Bodenschutz

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaftsamt und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

8 Bauen im Grundwasser • Rückhalteraum Freistett

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Bauliche Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren GW-Standes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

Der mittlere Grundwasserstand liegt gemäß dem Grundwassergleichenplan bei ca. 126,00 m + NN.

Von dem Bebauungsplan sind keine Überflutungsgebiete des Rheins betroffen.

Das Geländeniveau liegt gemäß Aufmaß durch Vermesser auf ca. 136 - 137 m ü.NN.

Das umgebende Gelände im Süden liegt auf ca. +128,80 – 129,80 m + NN.

Das Baugebiet liegt im Auswirkungsbereich des geplanten Rückhalterumes Freistett.

Der Damm der L 87 stellt den Abschlussdamm des geplanten Polders Freistett dar. Bei der Umsetzung des Polders Freistett ist entsprechend der z.Z. vorliegenden Vorplanung in der südlichen Fläche von einem Wasserspiegel von 130,50 m + NN auszugehen.

Entsprechend dieser Wasserspiegellagen wird sich durch die vorhandene Aufschüttung der Straße eine Sickerlinie nach Norden hin einstellen.

Bei allen vorgesehenen Bauwerken sind die Kellerhöhen und die im Bereich der Tankstelle vorgesehenen Tankanlagen so zu erstellen, dass bei der Umsetzung des Rückhalterumes Freistett es zu keinen nachteiligen Beeinträchtigungen auf die baulichen Anlagen kommt. Die Ableitung des Wassers aus dem Rückhalteraum Freistett soll über den im Zuge der L 87 heute bereits vorhandenen Durchlass erfolgen.

9 Baugrund

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

10 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes für Baden-Württemberg sind zu beachten. Danach ist nach § 4 Abs. 2 bei Baumaßnahmen insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

11 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

12 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

13 Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen sollte soweit wie möglich die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen werden.

Auf die Möglichkeiten zur Energieeinsparung durch die Errichtung von Niedrigenergiehäusern wird hingewiesen.

14 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über ein Kabelnetz.

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt.

Die Hausanschlusskabel zu den noch nicht bebauten Grundstücken werden erst nach Gebäudeerstellung verlegt, wenn die genauen Gebäudestandorte, die Anschlussräume und der Leistungsbedarf bekannt sind.

Zur Koordinierung der Versorgungsträger ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen der Süwag Netzservice GmbH rechtzeitig mitzuteilen.

Straßenbeleuchtung:

Die StVO gibt folgende Sicherheitsabstände vor:

Oberer Sicherheitsraum: Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m.

Seitlicher Sicherheitsraum: Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.

Elektrische und magnetische Felder:

Am 01.01.1997 ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) in Kraft getreten. In dieser Verordnung werden Grenzwerte für elektrische und magnetische 50 Hz Felder festgelegt, die im Bereich elektrischer Einrichtungen wie Freileitung, Kabel und Transformatorenstationen auftreten. Die Grenzwerte gelten für Betriebsmittel mit einer Nennspannung über 1.000 Volt und sind dort einzuhalten, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

15 Nutzung von Regenwasser aus Zisternen

Das anfallende Oberflächenwasser kann auf den einzelnen Grundstücken gesammelt (Speicher, Zisterne) und gegebenenfalls genutzt werden (z.B. Gartenbewässerung).

Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Regenwasseranlagen sind § 17 der Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1988 zu beachten.

§ 17 (2) TrinkwV:

Wasserversorgungsanlagen, aus denen Wasser für den menschlichen Gebrauch abgegeben wird, dürfen nicht mit Wasser führenden Teilen verbunden werden, in denen sich Wasser befindet oder fortgeleitet wird, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nr. 1 bestimmt ist.

Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage im Sinne von § 3 Nr. 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nr. 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen.

Die DIN 1988 beinhaltet technische Bestimmungen für Bau und Betrieb von Trinkwasser-Leitungsanlagen in Grundstücken.

16 Hochwassersicherheit

Bei der geplanten Ausweisung des Gebietes würde ein hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 WG entstehen, da die Fläche bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtung (Rhein) überflutet wird. Dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebietes, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen wäre.

In diesen hochwassergefährdeten Gebieten gelten besondere Bestimmungen der Anlageverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS).

Nach unserer Kenntnis sind für die geplante Maßnahme gegen hundertjährige Hochwasserereignisse ausreichende Schutzeinrichtungen vorhanden.

Dementsprechend sind in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Regelungen zu treffen:

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

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich zu kennzeichnen, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Hinweis

Eine endgültige Aussage über die Überflutungshöhen, die sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtung einstellen würden und die sich daraus ergebende erforderliche Höhe der Geländeauffüllung, um die erhöhten Anforderungen der VAwS für hochwassergefährdete Gebiete zu vermeiden, ist allerdings erst mit Vorliegen der Hochwassergefahren möglich.

17 Flächen für Baustelleneinrichtungen

Für den Bau des Geh- und Radweges einschließlich Brücke werden zusätzlich Flächen vorübergehend in Anspruch genommen. Hierfür werden zusätzlich ein Geländestreifen von 2,50 m parallel zum Geh- und Radweg sowie eine separate Baustelleneinrichtungsfläche zur Errichtung der Brücke benötigt.

Freiburg, den 27.07.2011 BU-ba  115Hin07.doc

18.08.2011

07.05.2012

10.01.2013

18.03.2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Fertigung: ...2.....

Anlage:6.....

Blatt:1 - 5

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Am Rheinübergang" und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" wurden 2006 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Tank- und Rasthofes an der ehemaligen Zollstation des Grenzübergangs im Zuge der L 87 geschaffen.

Den besonderen Standortbedingungen und der speziellen Nutzungsart wurde durch die Ausweisung der Bauflächen als "Sondergebiet" Rechnung getragen. Damit wurde auch sichergestellt, dass die Flächen nur für diese Anlagen in Anspruch genommen werden konnten.

Zusätzlich zu den Gebäuden und Freiflächen der ehemaligen Zollanlage wurden die östlich angrenzenden aufgefüllten Flächen der Schlammsammeldeponie bis zu den Böschungen mit einbezogen, um die Tankstelle und einen Hotelneubau realisieren zu können.

Heute ist die Tank- und Rastanlage mit den begleitenden Einrichtungen eine gut frequentierte Anlage. Lediglich das Hotel ist noch nicht realisiert.

Um die Attraktivität der Anlage zu sichern und auch zukünftige Erweiterungen der Nutzungen und der baulichen Anlagen zu ermöglichen, wird mit dieser Änderung und Erweiterung der planungsrechtliche Rahmen geschaffen.

Neben einer Vergrößerung der überbaubaren Flächen werden auch die zulässigen Nutzungen präzisiert. Darüber hinaus wird der geplante Rad- und Fußweg nach Frankreich einbezogen, um für diesen die planungsrechtliche Grundlage zu sichern.

Das Gebiet wird in 3 Zonen bzw. Sondergebiete unterteilt, die sich bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung unterscheiden.

1. "Sondergebiet SO¹" - westlich der L 87, mit den vorhandenen Gebäuden der ehemaligen Zollstation

2. "Sondergebiet SO²" - östlich der L 87, mit dem Gebäude der ehemaligen französischen Zollstation, das zur Raststätte umgenutzt wurde und der Tankstellenanlage mit Waschhalle. Die Baugrenzen werden für SO² großflächig erweitert, so dass die Errichtung neuer Baukörper flexibel nahezu auf der gesamten Fläche möglich wird.

3. "Sondergebiet SO³" - im Südosten des Geltungsbereichs. Die Fläche bleibt wie bisher einer künftigen Hotelanlage vorbehalten.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Standortwahl und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tank- und Rasthof bzw. Hotel ausgewiesen.
- Zur äußeren Eingrünung wurden Pflanzgebote ausgewiesen. Die Biotope auf den Böschungen am Rand des Gebietes wurden gesichert.
- Untersuchungen zur Natura 2000-Vorprüfung wurden durchgeführt.
- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden – soweit sie nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden – durch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes kompensiert.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten relevanten Anregungen wurden (ggf. nach Abwägung gegeneinander und untereinander) soweit wie möglich berücksichtigt:

- Vom Landratsamt, Amt für Umweltschutz, wurden entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung Störungen der Vögel befürchtet, insbesondere durch die beleuchtete Aussichtsplattform sowie Vogelverluste aller Arten an den Glasflächen und Irritationen durch die gesamte Beleuchtung auf Vögel und Insekten
 - Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da
 - die Aussichtsplattformen entfallen
 - Insektenfreundliche Leuchten vorgegeben werden
 - die Abstrahlung der Leuchten nach unten erfolgt.
 - keine großflächigen klare Glasscheiben (Brücke) zum Einsatz kommen.
 - Da auf die o.g. "Störungen" verzichtet wird, ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung nicht erforderlich.
- Von der IHK wurde bemängelt: Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um eine periphere Lage ohne jeden Zusammenhang mit Siedlungsstrukturen bzw. dem Siedlungskörper der Stadt Rheinau, dafür aber in unmittelbarer Grenznähe zu Frankreich. Mit einer weiteren Zunahme von Vergnügungsstätten i.V.m. den sonstigen, bestehenden sowie geplanten Nutzungen wird das Einsetzen eines Trading-Down-Effektes befürchtet, der das gesamte Gebiet erfassen könnte. Die Verkaufsfläche soll erweitert und auch "nahversorgungsrelevante" Dienstleistungen wie Toto-/Lotto-Aannahmestelle, Friseur, Sonnenstudio und Ärzte- und Gesundheitspraxen sollen zugelassen werden.

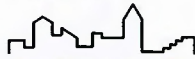
- Auch bisher sind neben der übergeordneten Nutzung Tank- und Rasthof zahlreiche Einrichtungen vorhanden:
 - Gaststätten
 - Dienstleistungen
 - Einkaufsshop bei der Tankstelle
- Ziel ist es, die Zahl der Spielgeräte dauerhaft zu begrenzen. Es wird nur eine Ergänzung um wenige Spielautomaten zugestanden, parallel zu einem maßvollen Ausbau der gastronomischen Nutzungen.
- In dieser Lage und mit dem Umfeld Tank- und Rasthof ist ein mit bestimmten gewerblichen Nutzungen verbundener Trading-Down-Effekt nicht zu erwarten.
- Die max. zulässige Verkaufsfläche soll dauerhaft begrenzt werden, um eine schrittweise Erweiterung auszuschließen.
- Die Befürchtung, dass Besucher aus Frankreich nicht in die Stadt kommen, weil an der Grenze auch einige "nahversorgungsrelevante" Dienstleistungen angeboten werden, ist in Anbetracht der geringen Verkaufsflächen und des auch deshalb begrenzten Angebots nicht gravierend.
- Von Seiten des Landratsamts, Baurechtsamt, sollten insbesondere konkrete Stellplatzflächen für die entsprechenden Nutzungsarten ausgewiesen werden, um eine kontrollierte Entwicklung dieser Flächen zu gewährleisten. Die textlich erwähnte Zaunanlage findet sich nicht im zeichnerischen Teil.
 - Eine Festsetzung der Stellplätze wäre ohne Entwicklungskonzept für die Anlage nur möglich, wenn in Kauf genommen wird, dass schon bald wieder eine Änderung der Festsetzungen gewünscht wird. Deshalb wird auf die Festsetzung konkreter Stellplatzfläche verzichtet.
 - Die Zaunanlage wird im Plan eingetragen.
- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, wurde darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Ausweisung des Gebietes ein hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 WG entstehen würde, da die Fläche bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtung (Rhein) überflutet wird. In diesen hochwassergefährdeten Gebieten gelten besondere Bestimmungen der Anlageverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS). Eine abschließende Beurteilung des Entwässerungssystems kann erst erfolgen, wenn die entsprechende Aktualisierung vorliegt.
 - Der vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz dargelegte Sachstand wird unter Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Eine entsprechende Festsetzung wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen und den Zeichnerischen Teil aufgenommen.
 - Aktualisierung der Erläuterungen zur Entwässerung erfolgt mit der Offenlage.

- Von Seiten des Regierungspräsidiums - Straßenwesen und Verkehr - wurde darauf hingewiesen, dass die Belange der Bauausführung an der Fuß- und Radwegbrücke sowie des weiteren Verlaufs des Fuß- und Radweges mit dem Regierungspräsidium Freiburg abzustimmen sind.
 - Die aktuelle Planung des Fuß- und Radweges wird im Plan eingetragen. Die Flächen werden als "Bundeswasserstraße Rhein" bezeichnet.
- Von Seiten des Wasser- und Schifffahrtsamts wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen der WSV grundsätzlich lediglich nachrichtlich in Flächennutzungspläne / Bebauungspläne zu übernehmen und als "Bundeswasserstraße Rhein" zu bezeichnen sind. Da zur planungsrechtlichen Realisierung der Radwegbrücke durch einen Bebauungsplan die Flächen der Bundeswasserstraße Rhein nicht nur nachrichtlich aufzuführen sind, sondern zwingend in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und als Verkehrsflächen auszuweisen sind, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen: Es ist eine öffentlich-rechtliche Kreuzungsvereinbarung zwischen den Vorhabensträgern (RP Freiburg, Stadt Rheinau), der WSV und den Betreibern, Unterhaltungsverantwortlichen sowie der Aufsichtsbehörde (CERGA und französischen Behörden) bezüglich Wehr, Seitendamm und Mole abzuschließen.
 - Die Planung zum Rad- und Fußgängerüberweg wird in den Bebauungsplan übernommen.
 - Bezüglich dem Bau der beabsichtigten Radwegebrücke bestehen vom Wasser- und Schifffahrtsamt Freiburg keine Bedenken, wenn die Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet ist.
 - Ein Entwurf der Kreuzungsvereinbarung wird vom WSA vorgelegt.
- Von Seiten des Regierungspräsidiums - Raumordnung - wurde darauf hingewiesen, dass die nun vorgesehenen ergänzenden Erweiterungen der zulässigen Nutzungen um Dienstleistungseinrichtungen wie Arzt- und Gesundheitspraxen, Friseure und Sonnenstudios nicht der Zweckbestimmung gemäß Ausweisung im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan "Tank- und Rasthof" entsprechen. Die Ansiedlung von Friseursalons, Sonnenstudios, Arzt- und Krankengymnastikpraxen o.ä. abgesetzt vom Siedlungsgefüge widerspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
 - Es sind keine grundsätzlichen Änderungen der Flächennutzung vorgesehen. Die Tank- und Raststätte mit den versiegelten Verkehrsflächen ist bereits vorhanden.
 - Auf eine Erweiterung der zulässigen Nutzung (Friseure, Sonnenstudio, Arzt- und Gesundheitspraxen) in SO¹ westlich der L 87 wird im Hinblick auf die Nutzung als Tank- und Rasthof verzichtet.

Durch die Änderung des auch im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baulandes werden die Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Anlagen und eine gezielte Entwicklung und Steuerung des Areals geschaffen.

Freiburg, den 16.04.2013 *Büsta*  115Erk01.DOC

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

UMWELTBERICHT

Fertigung: ...2.....Anlage:.....7.....

Blatt:.....1 - 26

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

1 Grund der Planaufstellung

Siehe Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang"!

2 Übergeordnete Planung • Vorgaben

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Südlicher Oberrhein. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein ist seit 1995 in Kraft.

Im Südwesten grenzt ein Regionaler Grünzug an das Planungsgebiet.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau ist die Fläche bereits als Sondergebiet ausgewiesen – ebenso wie im rechtsgültigen Bebauungsplan "Am Rheinübergang" von 2006.

Das Gebiet ist auch in der laufenden Änderung (2. Offenlage: 26.03.-26.04.2012) des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinau als Sonderbaufläche ausgewiesen.

2.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich und sein unmittelbares Umfeld (Wirkraum) derzeit Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

FFH-Gebiete

Die Flächen im westlichen und nördlichen Anschluss an das Planungsgebiet sind als FFH-Flächen ausgewiesen: FFH 7313341 - Westliches Hanauer Land.

Vogelschutzgebiete

Das gesamte Planungsgebiet ist ebenso wie die angrenzenden Flächen als Vogelschutzgebiet ausgewiesen: SPA 7313401 - Rheinniederung Kehl – Helmlingen.

Vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurde bereits eine Natura 2000-Vorprüfung bezüglich des geplanten Rad- und Fußweges über den Rhein durchgeführt – siehe Anlage.

Die Flächen der Tank- und Rastanlage sind vorhanden, bebaut und im dargestellten Umfang bereits versiegelt.

2.2.2 Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Baugebietes sind im Bereich der Böschungen im Norden, Osten und Süden nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope kartiert:

- Feldhecken am Baggersee/Deponie nördlich der Zollanlagen (173133172003)
- Feldhecke an der Deponie nördlich der Grenzanlagen (173133172007)

3 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet mit insgesamt ca. 3,6 ha liegt nordwestlich von Freistett am Rhein.

Das Planungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des bereits rechtsgültig ausgewiesenen Bebauungsplans "Am Rheinübergang" von 2006, ergänzt um den Geh- und Radweg über den Rhein im Nordosten.

Einbezogen in den Geltungsbereich sind somit die Flst.Nrn. 5974, 5972 (Teilfläche L 87), 5973 und 4304/52 (Teilfläche der Auffüllfläche) und 4304/52 (Teilfläche Böschungsbereiche) und 4323 (Teilfläche).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

4 Planung

4.1 Planungskonzept

Siehe Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang"!

4.2 Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan längs des östlichen Randes des Geltungsbereichs ausgewiesenen flächenhaften Pflanzgebote werden beibehalten. Die nachrichtlich übernommenen § 32 – Biotope auf den Böschungen werden gesichert.

Die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" angelegten Grünflächen am Rand des Gebietes einschließlich des Regenwasserrückhaltebeckens werden beibehalten und in den Zeichn. Teil des Bebauungsplanes übernommen.

Der geplante, nach Frankreich führende Geh- und Radweg wird im Bereich des SO² längs der L 87 weitergeführt und in den Planteil übernommen.

Mit der Erweiterung der Baugrenzen kann das ausgewiesene Sondergebiet flexibler und intensiver genutzt werden.

4.3 Erweiterung des Plangebietes im Norden (Radweg)

Der nach Frankreich über den Rhein führende geplante Geh- und Radweg ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Geh- und Radweg wird demnach im Bereich der Wehranlage als eigenständige Konstruktion neben der L 87 geführt – etwa auf gleichem Niveau. Im Bereich der Fischtreppe an der Grenze zu Frankreich wird der Radweg auf das tiefer liegende Niveau geführt.

Im Bereich des Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" wird der Radweg auf ca. 2,50 m Breite reduziert und an der ehemaligen Zollstation parallel zur Fahrbahn vorbeigeführt.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt weist auf folgendes hin:

Die Ufergrundstücke am Rhein sind bundeseigene Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, für die § 1 Abs. 1 und 4 des Bundeswasserstraßengesetzes gilt. Danach sind Bundeswasserstraßen die Binnenwasserstraßen des Bundes, die dem allgemeinen Verkehr dienen. Zu ihnen gehören u.a. auch die der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke sowie Bauhöfe und Werkstätten.

Bezüglich dem Bau der beabsichtigten Radwegebrücke bestehen vom Wasser- und Schifffahrtsamt Freiburg keine Bedenken, wenn die Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet ist.

4.4 Grünordnung

Die als "private Grünflächen" ausgewiesenen Flächen im Bereich der Böschungen angrenzend an das SO² und SO³ sollen die vorhandene Eingrünung der Bereiche mit Bäumen und Sträuchern und die Biotope sichern.

Sämtliche grünordnerische Maßnahmen werden detailliert im Umweltbericht beschrieben und soweit erforderlich in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Um ein Betreten dieser Grünbereiche durch Besucher der Tank- und Raststätte zu unterbinden wird eine Zaunanlage zwischen den Böschungen und der Sondergebietsfläche errichtet.

Neben den festgesetzten Grünflächen/Pflanzgebieten am Rande des Planungsgebietes werden zusätzlich an den Zufahrten zu den Sondergebieten einige vorhandene Grünflächen als private Grünfläche ausgewiesen, um die vorhandene Gliederung der Flächen zu dokumentieren.

Die einzelnen Maßnahmen werden im Umweltbericht detailliert beschrieben und dienen dem erforderlichen Ausgleich.

4.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Aufgrund der heute gültigen Regelungen des Wassergesetzes mit der Pflicht zur Versickerung/Rückhaltung oder ortsnahe Einleitung von Regenwasser in ein oberirdisches Gewässer werden im Bebauungsplan Regelungen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers getroffen.

Mit dem Ziel des Hochwasserschutzes soll so zur Vermeidung von Abflussspitzen beigetragen und das vorhandene Kanalisationssystem entlastet werden.

Ein Rückhaltebecken wurde auf den Grünflächen im Nordosten des Planungsgebietes angelegt.

4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Siehe Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang"!

5 Erschließung

5.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Planungsgebiets erfolgt wie bisher über die L 87.

Ein Umbau der L 87 ist nicht vorgesehen. Der geplante Radweg wird im Geltungsbereich dieser 1. Änderung und Erweiterung weitestgehend parallel zur L 87 geführt.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Angaben zur Entwässerung vom Ingenieurbüro Zink:

Gemäß dem Entwässerungsplan vom Gelände des B-Plans (alte Zollanlage) ist das Schmutzwasser an die vorhandene Schmutzwasserleitung mit Anschluss an die Ortskanalisation der Stadt Rheinau angeschlossen. Auch der Abfluss der Koaleszenzabscheider der Tankstelle und des Waschplatzes ist am Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird über das Regenwasserkanalnetz zum Rhein abgeleitet. Hier sind auch noch Regenwasserrückhaltungen dargestellt. Da die Regenwasserableitung in den Rhein erfolgt, wären hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Rückhaltungen erforderlich.

Für die Oberflächenwasserableitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Somit sind für das Plangebiet die vorhandenen Entwässerungsanlagen und Ableitungsmöglichkeiten als ausreichend anzusehen.

6 Umweltbericht

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes "Am Rheinübergang" - 1. Änd. u. Erw 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).

Hauptbestandteil des Umweltberichts ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt.

Im Umweltbericht werden des Weiteren Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

6.1 Planerische Vorgaben

6.1.1 Schutzgebiete

Legende: = erheblich O = nicht erheblich / = keine Wirkung/nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name / Nr.:	/
d)	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 28 und 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Biotopname: Feldhecken am Baggersee/Deponie nördlich der Zollanlagen Biotopnummer: 173133172003 Biotopname: Feldhecke an der Deponie nördlich der Grenzanlagen Biotopnummer: 173133172007	O
g)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/
h)	EG-Vogelschutzgebiet Name / Nr.: Rheinniederung Kehl – Helmlingen / SPA 7313401	O
i)	Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 32 des BNatSchG Name: / Nr.: Westliches Hanauer Land / FFH 7313341	O
j)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/
k)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
m)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
n)	Bannwald	/
o)	Schonwald	/
p)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG weitere Schutzzone (Zone III B) Name / Nr.: ...	/
q)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
r)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
s)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
t)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
x)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
y)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/

Tabelle 1: Schutzgebiete

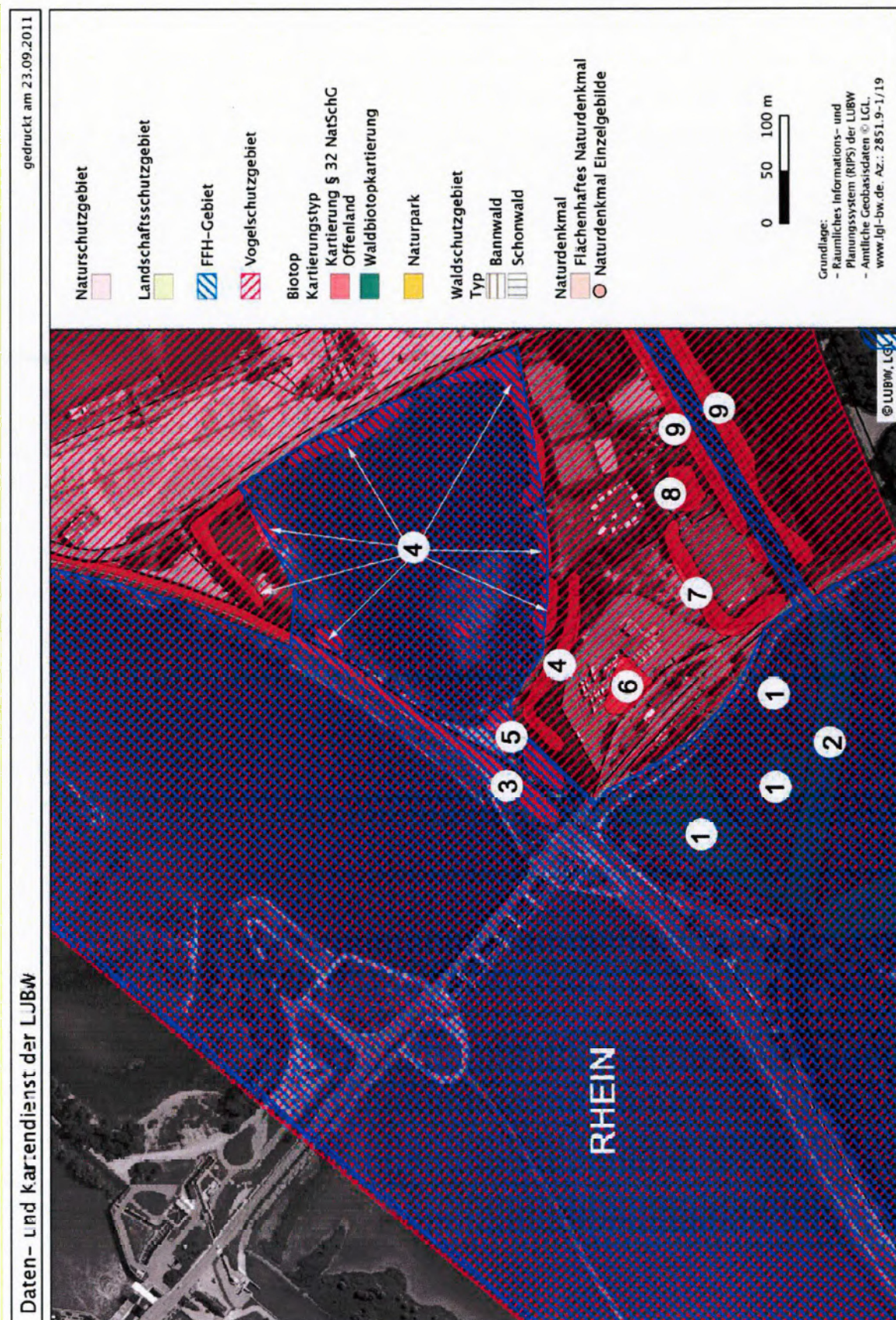


Abbildung 1: Schutzgebiete LUBW

FFH: 7313341 - Westliches Hanauer Land

SPA: 7313401 - Rheinniederung Kehl – Helmlingen

1. Biotopname: Brachefläche NW Freistett / Biotopnummer: 273133171115
2. Biotopname: Rheinseitengraben NW Freistett / Biotopnummer: 273133175690
3. Biotopname: Rheindammaußenböschung unterhalb Staustufe Freistett I / Biotopnummer: 173133172002
4. Biotopname: Feldhecken am Baggersee/Deponie nördlich der Zollanlagen / Biotopnummer: 173133172003
5. Biotopname: Graben mit Verlandungsbereich nördlich der Zollanlagen / Biotopnummer: 173133172005
6. Biotopname: Teich am Deponiebereich nördl. des Zollgeländes / Biotopnummer: 173133172006
7. Biotopname: Feldhecke an der Deponie nördlich der Grenzanlagen / Biotopnummer: 173133172007
8. Biotopname: Pionierfeldgehölz am Mühlbach beim MSC-Gelände in Freistett Biotopnummer: 173133172008
9. Biotopname: Gehölze entlang des Rheinseitengrabens unterhalb der L 87 / Biotopnummer: 173133172009

Tabelle 2: Legende Abbildung 1

6.1.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

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 keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH-Gebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor. Das FFH-Gebiet Westliches Hanauer Land (FFH 7313341) grenzt im Norden und Westen an das Planungsgebiet an.

Das Planungsgebiet liegt im Vogelschutzgebiet 7313401 - Rheinniederung Kehl – Helmlingen.

Vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurde bereits eine Natura 2000-Vorprüfung bezüglich des geplanten Rad- und Fußweges über den Rhein durchgeführt – siehe Anlage.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da durch die Anlage des Radweges und durch die Änderungen im künftigen Sondergebiet nur geringfügige Änderungen im Bezug auf Verkehrsgrün- und Lagerflächen gegeben sind. Weitere Versiegelungen sind nur im schon bisher intensiv genutzten Bereich gegeben. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

6.1.3 Besonders geschützte Biotope

Die besonders geschützten Biotope (nach § 32 NatSchG) „Feldhecken am Baggersee/Deponie nördlich der Zollanlagen“ im Norden (Biotopnummer: 173133172003) und Feldhecke an der Deponie nördlich der Grenzanlagen Süden (Biotopnummer: 173133172007) sind nicht direkt betroffen. Die Biotopflächen und die angrenzenden Grünflächen bleiben in ihrem Bestand erhalten bzw. werden aufgewertet.

6.1.4 Artenschutz

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

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

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

Im Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg werden für die Gemeinden besondere Schutzverantwortungen aus landesweiter Sicht aufgeführt. Nach Aussage des Zielartenkonzeptes verfügt die Gemeinde Rheinau im Bereich des Planungsgebietes partiell über die besondere Schutzverantwortung „Bruch- und Sumpfwälder“, „Größere Stillgewässer“ und „Hartholzauwälder der großen Flüsse“.

Eine Beeinträchtigung des Artenschutzes ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da durch die Anlage des Radweges und durch die Änderungen im künftigen Sondergebiet nur geringfügige Änderungen im Bezug auf Verkehrsgrün- und Lagerflächen gegeben sind. Weitere Versiegelungen sind nur im schon bisher intensiv genutzten Bereich gegeben. Von Seiten der Gemeinde oder von Dritten sind bzgl. des Vorkommens besonders und streng geschützter Arten keine Hinweise eingegangen.

6.1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

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 Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (vgl. hierzu auch die nachstehenden Kapitel).

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme

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. Zu betrachten sind - im besonderen - bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“.

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche festgelegt, die einzuhalten sind.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ehemalige Zollanlagen bzw. einen Tankstellenbereich. Es liegen Flächenversiegelungen durch Gebäude und Fahr-, Park- und Lagerflächen im großen Rahmen vor. Straßenbezogenes Verkehrsgrün mit Baumpflanzungen lockern diese Flächen in sich auf. Im Westen schließen Waldflächen an das Planungsgebiet an, im Norden und Osten Feldgehölzflächen, so dass die Anlagen gut in die Auewälder eingebunden sind. Die L 87 ist vielbefahren und eine adäquate Belästigung mit Verkehrslärm ist gegeben. Spezielle Erholungseinrichtungen sind im Planungsgebiet mit Ausnahme der Einrichtungen zum Rasten nicht gegeben..

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach der Ökokontoverordnung unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme). Die Abgrenzung für die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiete ist dem Plan auf der nächsten Seite zu entnehmen.

Tabelle 3: Bewertung der Bodenfunktion – Bestand nach Ökokontoverordnung¹

Flächen im Plan	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Wertstufe Gesamt	ÖKP lt. ÖKVO /m²	Σ ÖKP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
	m²								
rotbraun	5.296	1	1	1	4	4,000	16,00	84.736	unversiegelt
grau	26.483	0	0	0	0	0,000	0,00	0	versiegelt
grau ²	3.900	0	1	0	0	0,333	1,33	5.199	versiegelt
Gesamt-größe	35.679				Gesamtsumme			89.935	

 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 das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **89.935 Ökopunkten**.

¹ vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

² Siehe Massenzusammenstellung Tabelle 5

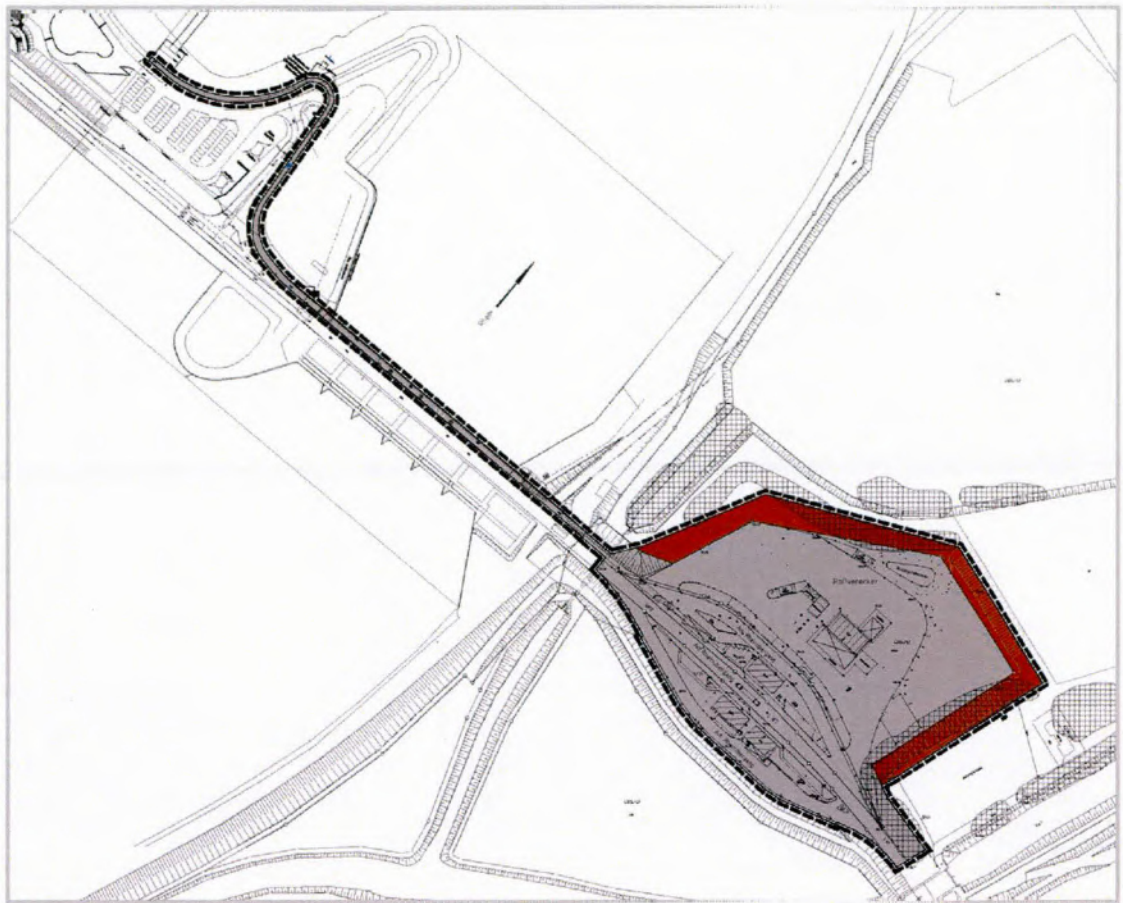


Abbildung 2: Bodenkarte (Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2011)

Schutzgut Wasser

Einstufung des Schutzgutes anhand der geologischen Formation / Durchlässigkeiten

Laut der geowissenschaftlichen Übersichtskarte liegt das Planungsgebiet im Bereich der Durchlässigkeitsklasse 2 (Grundwasserleiter Lockergestein – Junge Talfüllungen / Bereiche mit einer Unterteilung des Kiesgrundwasserleiters im Rheintal durch einen oder mehrere Zwischenhorizonte“: Stufe A: „sehr hohe Bedeutung“).

Oberflächengewässer

Im Norden des Planungsgebietes liegt der Rhein, im Westen und Süden der Rheinseitengraben. Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Wasser ist als hoch (Stufe A) einzustufen.

Dem **Schutzgut Wasser** wird gesamt gesehen eine sehr hohe *Einstufung* (Stufe A) zugeordnet³.

³ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 und geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg – „Durchlässigkeiten der oberen, grundwasserführenden, hydrogeologischen Einheiten in Baden-Württemberg“, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 1998

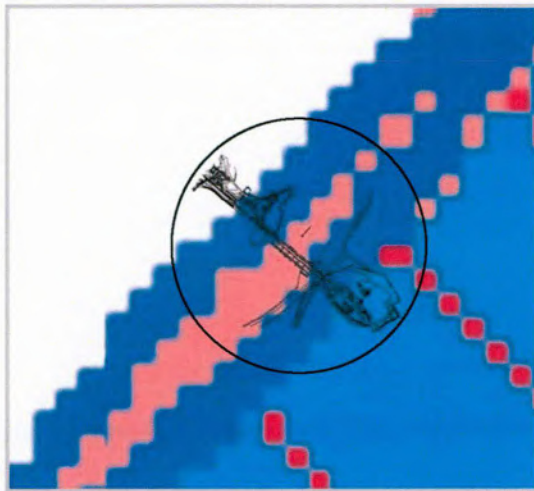


Abbildung 3: geowissenschaftl. Übersichtskarte

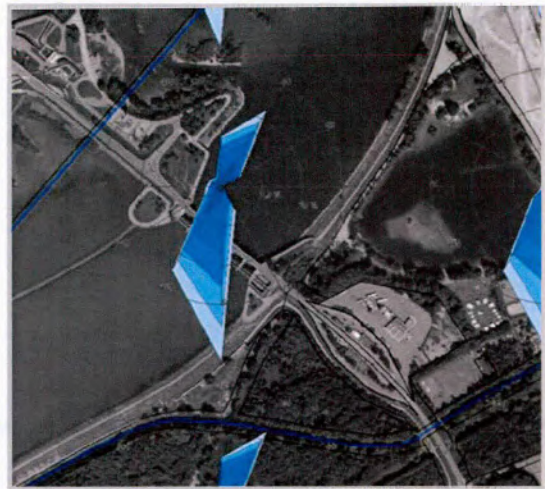


Abbildung 4: Windrose LUBW

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird unter Berücksichtigung aller Parameter in eine *geringe Wertigkeit* (Stufe **D**) eingestuft (klimatisch und lufthygienisch belastete Gebiete), Hauptwindrichtung „Nord - Süd“⁴.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung wurde eine Bilanzierung nach der Öko-kontoverordnung erstellt.

⁴ vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 und vgl. „Amtliche topographische Karten 1 : 25.000“, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, 70174 Stuttgart, Ausgabe 2002



Abbildung 5 A: Schutzgut Flora / Fauna – Bestand (Quelle: Biototypenkartierung Büro Fischer, 2012)



Abbildung 6 B: Schutzgut Flora / Fauna – Bestand (Quelle: Biotoptypenkartierung Büro Fischer, 2012)

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt.

Tabelle 4: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Bestandes⁵

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Versiegelte Fläche (60.10/60.20)	1		-	1	20.389	20.389
2	WD (60.23)	1-2		-	2	32	64
3	Weg/ Straße (60.20)	1		-	1	97	97
4	Verkehrsgrün (60.50)	4-8		-	4	2.070	8.280
5	Straße (60.10)	1		-	1	709	709
6	Feldgehölz/ Wiese (41.22/42.20/33.41)	9-17-27		-	17	2.252	38.284
7	Lagerfläche (60.24/60.23/35.60)	4-6		-	4	3.620	14.480
8	RRB (13.80b/13.91b)	17-30-53		-	25	250	6.250
9	Gebüsch (42.20)	9-16-27			16	78	1.248
10	Gehölz/ Wiesenfl. (33.41/33.43/42.20)	10-17-26		-	17	1.447	24.599
12	Feldgehölz/ Biotop (41.22)	10-17-27		-	22	4.735	104.170
13	Bäume (45.10-45.30b)	4-8		-	8	5.655	45.240
	39 Stick D: 40-50, U:145 cm						
	Summe					35.679	263.810

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 263.810 Ökopunkten**.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Planungsgebiet ist geprägt von der Verkehrsnutzung und den umgebenden Gehölz- und Waldflächen, die das Gebiet in die umgebenden Auewaldflächen integrieren. 39 Bäume strukturieren den weitgehend versiegelten Bereich. Erholungseinrichtungen, Wege etc. sind nicht gegeben.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung** wird gesamtgesehen eine **geringe Wertigkeit (Stufe D)** zugeordnet.

²

vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

6.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

Schutzgut Mensch

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“ festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Durch folgende Punkte können die Eingriffe in das Schutzgut Mensch weitgehend minimiert werden:

- *Einhaltung der Lärmwerte*
- *Einhaltung der Immissionswerte*
- *Erhalt, Ergänzung und Aufwertung der vorhandenen Biotope*
- *Erhalt und Aufwertung der äußeren Eingrünung*
- *Schaffung einer Durchgrünung*

Bei Berücksichtigung dieser Punkte sind die Eingriffe in das Schutzgut Mensch als relativ gering anzusehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen 3.916 m² der überplanten Flächen neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen oder Straßenflächen zu versiegeln.

Tabelle 5: Berechnung der versiegelten Flächen

Verkehrsgrün:			
Bestand:	= ca.	2.070 m ²	(Nicht versiegelt)
Vornaben:	= ca.	-609 m ²	(Nicht versiegelt)
Differenz / Versiegelung	= ca.	1.461 m²	(Versiegelt)
Vorhaben Radweg			
Bestand:	= ca.	404 m ²	(Nicht versiegelt)
Bestand:	= ca.	136 m ²	(Nicht versiegelt)
Bestand:	= ca.	293 m ²	(Nicht versiegelt)
Bestand:	= ca.	78 m ²	(Nicht versiegelt)
Bestand:	= ca.	90 m ²	(Nicht versiegelt)
Bestand: (2.252-1.998 m ²)	= ca.	254 m ²	(Nicht versiegelt)
Versiegelung Gesamt	= ca.	1.255 m²	(Versiegelt)
Neues Baufenster:			
Davon Bebauung	= ca.	800 m ²	(Versiegelt)
Davon Parkplätze, Wege, etc.	= ca.	400 m ²	(Versiegelt)
Versiegelung Gesamt	= ca.	1.200 m²	(Versiegelt)
Gesamte Neuversiegelung	= ca.	3.916 m²	(Versiegelt)

Tabelle 6: Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach der Ökokontoverordnung⁶

Flächen im Plan	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Wertstufe Gesamt	ÖKP lt. ÖKVO /m²	Σ ÖKP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
	m²								
rotbraun	5.296	1	1	1	4	4,000	16,00	84.736	unversiegelt
grau	26.483	0	0	0	0	0,000	0,00	0	versiegelt
grau ⁷	3.900	0	0	0	0	0,000	0,00	0	versiegelt
Gesamt-größe	35.679				Gesamtsumme			84.736	

 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

Bestand	89.935 Ökopunkte
Planung	84.736 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	5.199 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 5.199 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

Schutzgut Wasser

Dem Schutzgut Wasser wird eine **sehr hohe** Wertigkeit (Stufe **A**) zugeordnet⁸.

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von 5.199 m².

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima, das in eine **geringe** Wertigkeit (Stufe **D**) eingestuft wird, wird durch die mögliche Neuversiegelung von 5.199 m² Fläche beeinträchtigt. Negativ wird sich die Anlage von versiegelten Flächen (Gebäude, Belagsflächen etc.) weiter auf das Kleinklima auswirken, da sich befestigte Flächen stärker aufheizen gegenüber unbefestigten. Positiv wirken sich die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen aus.

⁶ vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

⁷ Siehe Massenzusammenstellung Tabelle 5

⁸ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt



Abbildung 7: Schutzgut Flora / Fauna – Planung
(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes, Büro Fischer)

Tabelle 7: Schutzgut Flora / Fauna – Bewertung des Vorhabens⁹

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungs- modul	Faktor	Biotop- wert	Fläche [ca. m²]	Öko- punkte
1	Sonderfläche (60.10/60.20)	1	-	1	21.449	21.449
2	Feldgehölz/Biotop vorh. (41.22)	10-17-27	-	22	4.715	103.730
4	RRB vorhanden (13.80b/13.91b)	17-30-53	-	25	250	6.250
5	Straße/ Weg (60.20)	1	-	1	5.157	5.157
6A	Gehölz/Wiesenfläche (33.41/33.43/42.20) vorh.	10-17-26	-	17	1.440	24.480
6B	Gehölz/Wiesenfläche (33.41/33.43/42.20) gepl.	10-16	-	16	61	976
7	Verkehrsgrün vorh. (60.50)	4-8	-	4	609	2.436
8	Feldgehölz/Wiese vorh. (41.22/42.20/33.41)	9-17-27	-	17	1.998	33.966
9	Bäume vorhanden (45.10-45.30b) 12 Stck D: 40-50, U:145 cm	4-8		8	1.740	13.920
10	Bäume geplant (45.10-45.30b) 27 Stck, U:92 cm	4-8		8	2.484	19.872
	Summe				35.679	232.236

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 232.236 Ökopunkten**.

Bestand	263.810 Ökopunkte
Planung	232.236 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	31.574 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 31.574 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

⁹

vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, dem eine geringe Wertigkeit (Stufe **D**) zugeordnet wird, sind durch die Durch- und Eingrünungsmaßnahmen zu minimieren. Bei der Festlegung von Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes ist der Aspekt des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

6.3 Nullvariante / Alternativenprüfung

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein. Die vorhandene Situation bleibt weitgehend erhalten.

6.4 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

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

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) außerhalb des Tankstellenbereichs kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen.

Erhalt der vorhandenen Bäume

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

6.5 Ausgleichsmaßnahmen

6.5.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die privaten Grünflächen am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes südlich des Rheins dienen der äußeren Eingrünung und dem Arten- und Biotopschutz.

Privates Grün – Nord-, Ost und Südgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB / § 178 BauGB)

Der privaten Grünflächen im Norden, Osten und Süden des Planungsgebietes dienen der Eingrünung des Baugebietes, dem Schutz der vorhandenen Biotope, dem Artenschutz und als Puffer für die Biotope.

Die vorhandenen Biotop-, Gehölz- und Wiesenflächen sind im Bestand zu erhalten, zu entwickeln und auf Dauer zu pflegen. Die Maßnahmen sind im Detail vor der Realisierung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Naturschutzbeauftragten abzustimmen.

Die Pflanzung der Gehölze wird im privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Naturschutzbeauftragten durchgeführt. Es sind weitgehend Gehölze der Artenliste zu verwenden.

Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm bzw. Laubbäume (StU 12/14; 3xv) vorzunehmen.

Auf den übrigen Flächen ist eine extensive Wiesenmischung mit autochthonem Saatgut in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Naturschutzbeauftragten einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Private Grünfläche – Rückhaltebecken / Parkplätze Süd - (Pflanzgebot)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die private Grünfläche dient der Eingrünung des Baugebietes.

Die Fläche ist mit einzelnen Gehölzen der Artenliste anzupflanzen. Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesenfläche gewährleistet ist. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Detail vor der Realisierung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Naturschutzbeauftragten abzustimmen.

Auf der Fläche ist eine extensive Wiesenfläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Naturschutzbeauftragten anzulegen (Einsaat einer autochthonen Gras-/ Kräutermischung, die auf die Standortbedingungen abgestimmt ist bzw. zu entwickeln und auf Dauer zu pflegen.).

Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen. Es ist keine Düngung bzw. Ersatzdüngung durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Vor den Gehölzen ist ein Saumstreifen zu entwickeln. Die Sichtschutzfunktion ist durch eine entsprechende Modellierung – langsam ansteigend von Westen her / steilere, bepflanzte Böschungen zu den Gewerbeflächen hin – zu unterstützen. Die Modellierung soll eine Höhe von 1,50 – 2,00 m erhalten.

Innere Durchgrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB / § 178 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken sind als Ersatz für die entfallenen Bäume 27 Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) aus der beigefügten Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb der Grundstücke ist frei wählbar. Die Pflanzmaßnahmen sind vorher der Stadt anzuzeigen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünanlagen anzulegen und zu pflegen. In den versiegelten Verkehrsflächen des Sondergebietes sind Verkehrsgrünflächen in einer Gesamtgröße von 1.000 m² neu anzulegen. Die Flächen sind standortgerecht zu bepflanzen und auf Dauer zu pflegen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

6.5.2 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	5.199 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Flora/Fauna	31.574 Ökopunkte
Summe Ausgleichsbedarf:	36.773 Ökopunkte

Die Schutzgüter Boden und Wasser besitzen eine sehr hohe Wertigkeit, die Schutzgüter Klima und Landschaftsbild/Erholung haben auch eine geringe Bedeutung. Durch die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen, den schonenden Umgang mit dem Oberboden, die Eingrünung nach außen, den Erhalt und die Entwicklung der Biotope sowie den Pufferstreifen werden die Eingriffe minimiert.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden/Wasser und Flora/Fauna wird in Kap. 6.5.3 eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebietes aufgeführt.

6.5.3 Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebiets

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 6.5.2 aufgeführten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter.

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Flora und Fauna wird die folgende Ökokonto-Maßnahme in Anrechnung gebracht:

- Aufwertung der Fläche 013 A „Anlage von Waldrändern in der Gemarkung Rheinau Freistett, (Anlage).

Durch diese Maßnahmen kann ein Ausgleich weitgehend hergestellt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde.

6.6 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die "Ökokontoverordnung" vom 19. Dezember 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

6.7 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.

Nach 2, 5 und 10 Jahren ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren. Insbesondere sind zu überprüfen:

- Baum- und Gehölzpflanzungen
- äußere Eingrünung des Baugebietes
- Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebietes
- Versiegelungsgrade
- Einhaltung der Lärm- und Immissionswerte

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

6.8 Zusammenfassung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 21 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht und die Ersatzpflicht (§ 21 Abs. 2 NatSchG).

Durch das Vorhaben erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 36.773 Ökopunkten (s. Kap. 6.5.2).

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Flora und Fauna wird die folgende Ökokonto-Maßnahme in Anrechnung gebracht:

- Aufwertung der Fläche 013 A „Anlage von Waldrändern in der Gemarkung Rheinau Freistett, (Anlage).

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" gemäß § 34 BNatSchG ist durch das Vorhaben nicht gegeben.

Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten liegen nicht vor. Somit ist mit keiner Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Freiburg, den 27.07.2011 HA-ta
18.08.2011
07.05.2012
10.01.2013
18.03.2013

Rheinau, den **22. April 2013**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

.....
Planer

115Umw03.DOC



.....
Michael Welsche, Bürgermeister

Anlage Artenliste:

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Rheinau entnommen.

Stadt Rheinau Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
SP	Populus alba	(Silber-Pappel)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
FUI	Ulmus minor	(Feld-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

FAh	Acer campestre	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SiW	Salix alba	(Silber-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

Sträucher:

Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRO	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	Salix purpurea	(Purpur-Weide)
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
WS	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	Passage 309 Gamsheim / Rheinau	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer direkt betroffen: DE 7313-341 (FFH) DE 7313-401 (SPA)	Gebietsnamen direkt betroffen: Westliches Hanauer Land Rheinniederung Kehl - Helmlingen
1.3	Vorhabenträger	Adresse Stadt Rheinau Rathaus II, Bauverwaltungsamt Rheinstraße 46 77866 Rheinau	Telefon / Fax / e-mail Tel. 07844/400-0 Fax. 07844/400-14 mailpost@rheinau.de
1.4	Gemeinde	Rheinau	
1.5	Genehmigungsbehörde	Baurechtsamt - Landratsamt Ortenaukreis	
1.6	Naturschutzbehörde	Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt Ortenaukreis	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	Zwischen der deutschen Stadt Rheinau und der französischen Gemeinde Gamsheim ist ein Fuß- und Radweg (Länge ca. 795 m, Breite 3 bis 4 m) über den Rhein geplant (siehe Lageplan als Anlage). Über den bestehenden Fuß- und Radweg von Osten kommend, führt der neue Fuß- und Radweg zunächst über eine Fuß- und Radwegbrücke, die vor die bestehenden technischen Bauwerke (Wehranlage, Autobrücke) gebaut wird. Die Fuß- und Radwegbrücke liegt 40 cm höher als das Niveau der Autofahrbahn und ca. 12,30 m über dem Wasserspiegel. Sie verläuft im Abstand von ca. 1 bis 1,5 m nördlich der Autobrücke. Die Geländer der Fuß- und Radwegbrücke sind als Glasscheiben (Verbundsicherheitsglas in Verbindung mit Folien aus Polyvinylbuterol und teilvorgespanntem Glas), in Teilabschnitten als Stahlgeländer geplant. Die Glasscheiben sollen klarsichtig, mattiert oder monochromgefärbt ausgeführt und teilweise mit Texten, Graphiken und Fotos versehen werden. Das seitliche Geländer / Glasscheiben der Fuß- und Radwegbrücke soll von unten durch ein LED-Band in der Tragprofilverkleidung illuminiert werden. Eine weitere Beleuchtung soll durch ein LED-Band in den Handlauf integriert werden. An den Brückenköpfen wird jeweils eine Aussichtsplattform (ca. 58 m²) angelegt. Die Stützen der Fuß- und Radwegbrücke werden auf den Betonschotten der Wehranlage / Autobrücke liegen. Nach der Brücke führt der Fuß- und Radweg quer über einen Parkplatz auf der Rheininsel und weiter entlang des Rheinufer im Norden der Insel. Der Weg wird entweder als Gitterrost über der Böschung oder im Außenbereich des Parkplatzbelages verlaufen. An beiden Endpunkten des Fuß- und Radwegverlaufs entlang des Rheinufer wird jeweils eine weitere Aussichtsplattform (ca. 58 m²) angelegt, deren größter Teil über die Wasseroberfläche des Rheins ragen wird. Im Bereich des deutsch-französischen Grenzverlaufs ist eine Aussichtsplattform (ca. 210 m²) mit einem ca. 30 m langen und 5 m breiten Steg (Gitterrost) in den Rhein geplant. Der Bereich der Aussichtsplattform soll beleuchtet werden. ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

2.1 ☒ Zeichnung und kartografische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten

2.2 ☐ Zeichnung / Handskizze als Anlage

☐ Kartografische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift

Spang. Fischer. Natzschka. GmbH
Altrottstrasse 26
69190 Walldorf

Tel.: (06227) 8326-0

Fax: (06227) 8326-20

e-mail: info@sfn-planer.de

Walldorf, im November 2011

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.  **GMBH**
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN

28.11.2011

Datum

Unterschrift

Angaben zum Vorhaben**4. Feststellung, ob es sich um ein Projekt im Sinne des § 10 Bundesnaturschutzgesetz handelt**
(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
- ☒ in einem Natura 2000-Gebiet und
- ☐ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ☒ **ja** ⇒ weiter bei Ziffer 5.
- ☐ **nein** ⇒ weiter bei Ziffer 4.3.

- 4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder sonstigen Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 1a Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der
zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Ein-
gang der Anzeige)**5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensstätten von Arten****5. a) FFH-Gebiet 7313-341 "Westliches Hanauer Land"**

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten * = prioritäre Lebensraumtypen und Arten	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
Lebensräume (Anh. I RRH-RL)		
3140 Kalkreiche, nährstoffarme Stillgewässer mit Armleuchteralgen	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.	
3150 Natürliche nährstoffreiche Seen	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.	
3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.	

Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg

3270 Schlammige Flusssufer mit Pioniervegetation	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
6210 Kalkmagerrasen	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
6410 Pfeifengraswiesen	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
6510 Magere Flachland-Mähwiesen	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
91E0* Auenwälder mit Erle, Esche, Weide	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
91F0 Hartholzauenwälder	Kein Vorkommen im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Arten (Anh. II RRH-RL)	
1323 Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (zusammenhängende Waldkomplexe) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1193 Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (vor allem Sekundärlebensräume wie Kiesgruben, Tongruben und Steinbrüche) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1166 Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (fast alle Typen stehender Gewässer) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1102 Maifisch (<i>Alosa alosa</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
1130 Rapfen (<i>Aspius aspius</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
1149 Steinbeißer (<i>Cobitis taenia</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
1099 Flussneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
1145 Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
1134 Bitterling (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.

Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg

1106 Atlantischer Lachs (<i>Salmo salar</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.
1044 Helm-Azurjungfer (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (meist flache, aber deutlich fließende Gräben und kleine Bäche mit hohen Deckungsgraden an krautigen Wasserpflanzen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1082 Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (große, nährstoffarme Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen und gut ausgeprägter Unterwasservegetation) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1083 Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (alte, lichte Eichenwälder) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1060 Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (großflächige, strukturreiche Wiesenlandschaften, besonders Feuchtwiesen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1061 Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (wechselfeuchte, ein- bis zweischürige mageren Wiesen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1059 Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea teleius</i>)	Keine geeigneten Habitatstrukturen (großflächige, strukturreiche, extensiv genutzte Feucht- und Nasswiesen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
1032 Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>)	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine Gewässerbereiche verändert werden.

5. b) SPA-Gebiet 7313-401 "Rheinniederung Kehl"

Lebensräume von Arten	Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
Arten des Anhang I VSR (Status der Art im Gebiet laut VSG-VO: BV = Brutvogel, RA = rastende, mausernde und überwinternde Vögel)		
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>), BV, RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (saubere langsam fließende oder stehende Gewässer mit Steilufern und Abbruchkanten) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.	
Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>), RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (ausgedehnte Schilfbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.	
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (ausgedehnte Waldbestände) im Vorhabensbereich.	

Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg

	Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (reich strukturierte Landschaften mit Hecken und Gebüsch) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Schwarzkopfmöwe (<i>Larus melanocephalus</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (z.B. Kiesinseln, Flachwasser- und Verlandungszonen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>), RA	Eine erhebliche Beeinträchtigung des als Rastvogel gemeldeten Zwergsägers ist grundsätzlich durch folgende Wirkungen möglich: Störungen im Uferbereich, insbesondere durch Aussichtsplattformen und Stege.
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (ausgedehnte Waldbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (ausgedehnte Waldbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (ausgedehnte Waldbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Grauspecht (<i>Picus canus</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (ausgedehnte Waldbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Flusseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (v.a. Kiesinseln) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Zusätzliche nicht in Anhang I genannte Zugvogelarten (Status der Art im Gebiet laut VSG-VO. BV = Brutvogel, RA = rastende, mausernde und überwinternde Vögel)	
Flussuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (Kies- und Sandbänke, kiesige Uferbereiche) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>), BV, RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (schilfbestandene Flachwasserbereiche) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>), RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (schilfbestandene Flachwasserbereiche, überschwemmte Wiesenflächen als Winternahrungsflächen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>), RA	Eine erhebliche Beeinträchtigung der als Rastvogel gemeldeten Schnatterente ist grundsätzlich durch folgende Wirkungen möglich: Störungen im Uferbereich, insbesondere durch Aussichtsplattformen und Stege.

Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg

Blässgans (<i>Anser albifrons</i>), RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (Wiesen- und Ackerflächen als Winternahrungsflächen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>), RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (Wiesen- und Ackerflächen als Winternahrungsflächen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (z.B. Schilfbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>), RA	Eine erhebliche Beeinträchtigung der als Rastvogel gemeldeten Reiherente ist grundsätzlich durch folgende Wirkungen möglich: Störungen im Uferbereich, insbesondere durch Aussichtsplattformen und Stege.
Schellente (<i>Bucephala clangula</i>), RA	Eine erhebliche Beeinträchtigung der als Rastvogel gemeldeten Schellente ist grundsätzlich durch folgende Wirkungen möglich: Störungen im Uferbereich, insbesondere durch Aussichtsplattformen und Stege.
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (Waldränder mit Altbäumen, offene Landschaft als Jagdrevier) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>), RA	Eine erhebliche Beeinträchtigung des als Rastvogel gemeldeten Kormorans ist grundsätzlich durch folgende Wirkungen möglich: Störungen im Uferbereich, insbesondere durch Aussichtsplattformen und Stege.
Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (dichte Ufervegetation) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>), BV	Keine geeigneten Habitatstrukturen (v.a. Schilfbestände) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>), RA	Keine geeigneten Habitatstrukturen (feuchtes Grünland, Überschwemmungsflächen) im Vorhabensbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigung	betroffene Lebensraumtypen oder Arten	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	Anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust	keine	keine	
6.1.2	Flächenumgestaltung	keine	keine	
6.1.3	Nutzungsänderung	keine	keine	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	keine	Keine Zerschneidung oder Fragmentierung von Lebensräumen, da die technischen Bauwerke über den Rhein (Wehranlage, Brücke, Kraftwerk, Schleuse) sowie asphaltierte Flächen (Parkplatz, Zufahrtswege) bereits bestehen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher ausgeschlossen.	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	keine	Veränderungen von Grund- und Oberflächenwasserständen treten nicht ein. Damit verbundene Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen.	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	keine	Vom Vorhaben gehen keinerlei stoffliche Emissionen aus. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.	
6.2.2	akustische Wirkungen	gemeldete Vogelarten (siehe 5b) (potenzielle Vorkommen)	Lärm durch rastende und fahrende Fahrradfahrer sowie Fußgänger ist vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die Autostrasse (L87) und den Parkplatz als sehr gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen von potenziellen Lebensstätten der gemeldeten Vogelarten sind auszuschließen.	
6.2.3	optische Wirkungen	gemeldete Vogelarten (siehe 5b) (potenzielle Vorkommen)	Visuelle Störungen durch rastende und fahrende Fahrradfahrer sowie Fußgänger sind vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die Autostrasse (L87) und den Parkplatz als sehr gering einzustufen. Durch die von unten illuminierten seitlichen Glasscheiben / Stahlgeländer der Fuß- und Radwegbrücke sowie den erleuchteten Handlauf kann es bei Dunkelheit zu Anlockung und Irritationen der gemeldeten Vogelarten kommen, verbunden mit dem Risiko der Kollision. Deswegen können bei dieser Art der Beleuchtung erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte die Lampenkonstruktion so gewählt werden, dass die Abstrahlung des Lichts nur nach unten auf den Weg erfolgt und seitliche Strahlung vermieden wird.	

Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg

6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	keine	Keine relevanten Veränderungen des Ist-Zustandes. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.	
6.2.5	Gewässerausbau	gemeldete Fischarten (siehe 5a), (potenzielle Vorkommen)	Ein Gewässerausbau findet nicht statt. Erhebliche Beeinträchtigungen von potenziellen Lebensstätten der gemeldeten Fischarten sind daher auszuschließen.	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	keine	Einleitungen in Gewässer finden nicht statt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung	keine	Keine Zerschneidung oder Fragmentierung von Lebensräumen, da der Fuß- und Radweg entlang bestehender technischer Bauwerke verlaufen wird.	
6.2.8	Kollision	gemeldete Vogelarten (siehe 5b) (potenzielle Vorkommen)	Durch die Verwendung von Glasscheiben für die Geländer der Fuß- und Radwegbrücke kann es zu Kollisionen von Vögeln kommen, da sie durchsichtige Glasflächen nicht als Hindernis wahrnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nur auszuschließen, wenn keine klaren Glasscheiben verwendet werden oder für Vögel ungefährliches Glas (z.B. Ornilux) zum Einsatz kommt, das durch eine vom Menschen kaum wahrnehmbare Beschichtung Glasscheiben für Vögel sichtbar macht.	
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	keine	Durch die bestehenden asphaltierten Flächen sind keine zusätzlichen Bauflächen notwendig. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.	
6.3.2	Emissionen	keine	Baubedingt entstehen keine stofflichen Emissionen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.	
6.3.3	akustische Wirkungen	gemeldete Vogelarten (siehe 5b) (potenzielle Vorkommen)	Durch den Baubetrieb kommt es zu Lärm. Aufgrund wenig geeigneter Habitatstrukturen für die gemeldeten Brutvogelarten und die rastenden, mausernden und überwinternden Arten und vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Gebiets können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.	

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Projekten oder Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Projekten oder Plänen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

☒ **nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben.**

8. Anmerkungen

(z. B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Vermeidung:

Für die Beleuchtung entlang des Fuß- und Radwegs wird der Einsatz von Natriumdampflampen oder warm- / neutralweißen LEDs empfohlen, um die Anlockwirkung auf nachtaktive Insekten gering zu halten. Die Lampenkonstruktion sollte so gewählt werden, dass die Abstrahlung des Lichts nur nach unten auf den Weg erfolgt und seitliche Strahlung vermieden wird. Die Leuchtenabdeckung sollte UV-absorbierend sein.

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. **Ergebnis** (wird von der zuständigen Behörde ausgefüllt)

- ☐ Vom Vorhaben geht **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete aus.

Begründung:

- ☐ Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

ANLAGE

- Fotos des Plangebietes (August 2011)

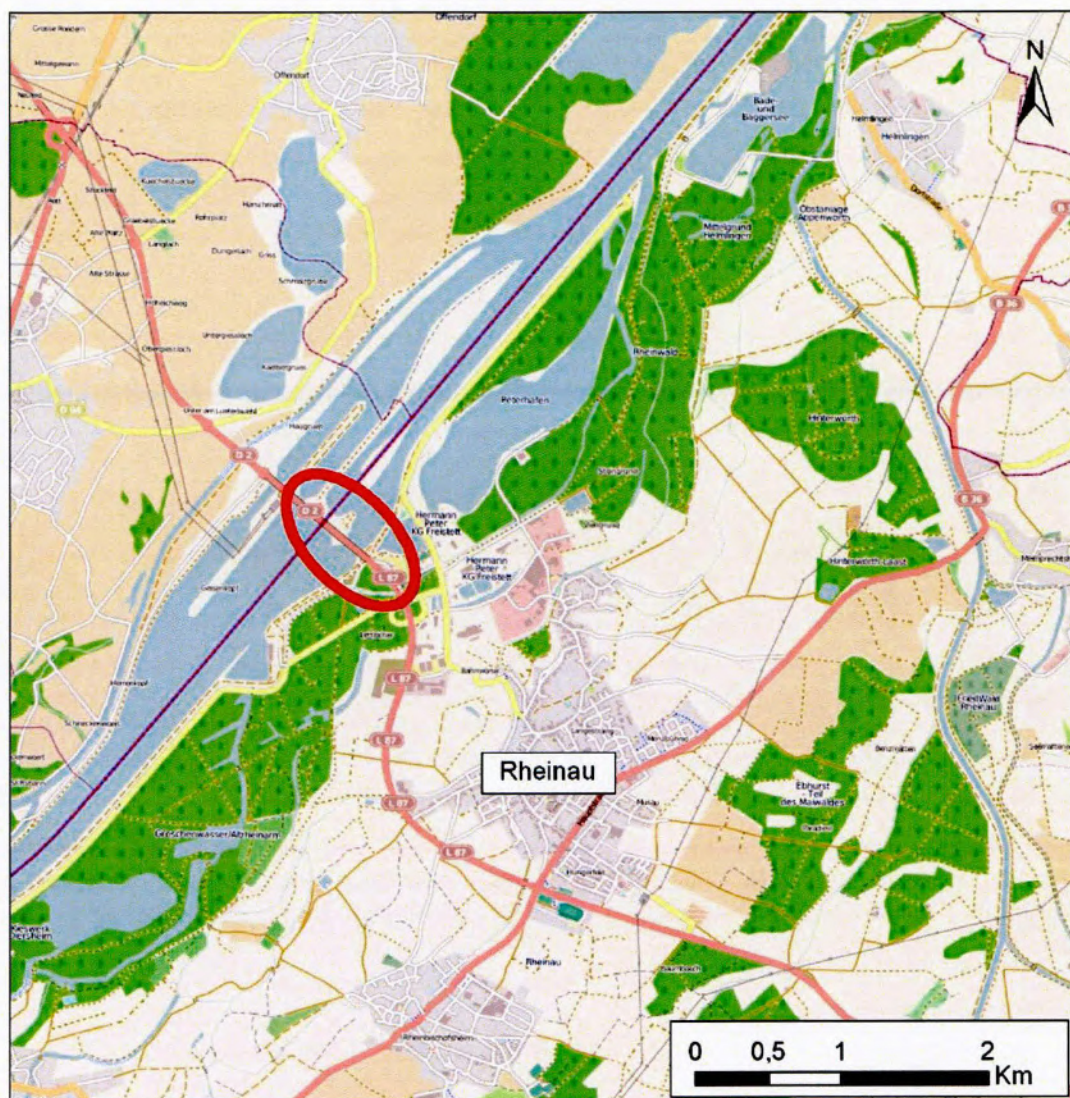


1. Rheinbrücke, Blick von der deutschen Rheinseite zur Insel mit Parkplatz



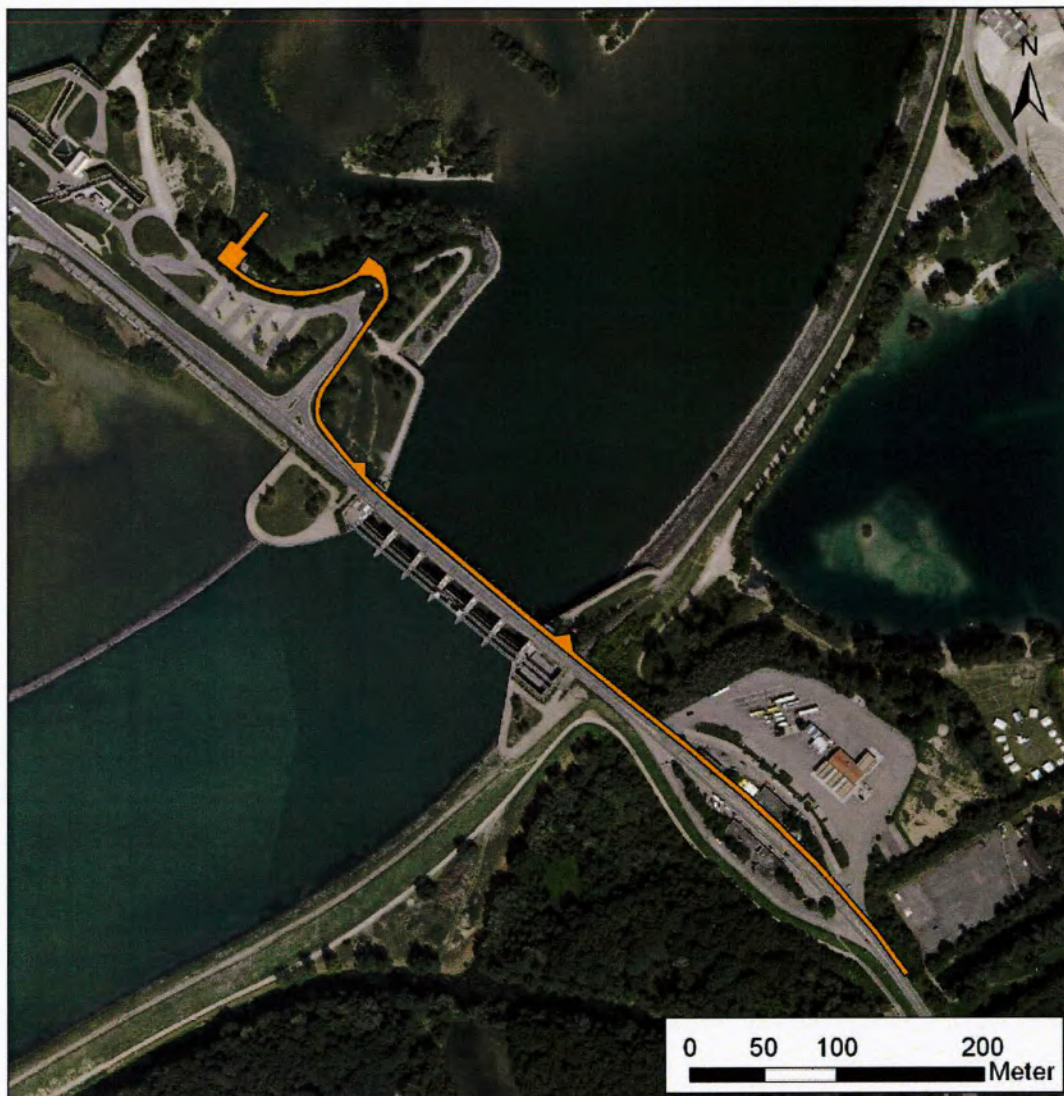
2. Parkplatz mit Zufahrtsstrasse auf der Rheininsel, Blick Richtung deutsche Rheinseite

- Übersichtslageplan des Vorhabens



Quelle: openstreetmap.org

- Ungefähre Lage des geplanten Fuß- und Radwegs



DOP: Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

- Standarddatenbogen zum betroffenen FFH-Gebiet 7313-341 "Westliches Hanauer Land".

DE7313341

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/4

STANDARD-DATENBOGEN

für besondere Schutzgebiete (BSG). Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

1. GEBIETSKENNZEICHNUNG

1.1 Typ

1.2. Kennziffer

1.3. Ausfülldatum

1.4. Fortschreibung

K

D E 7 3 1 3 3 4 1

2 0 0 4 1 2

2 0 0 8 0 3

1.5. Beziehung zu anderen NATURA 2000-Gebieten

NATURA 2000-Kennziffer

D	E	7	3	1	3	4	0	1
D	E	7	1	1	4	4	0	1

NATURA 2000-Kennziffer

1.6. Informant

Landesanstalt für Umwelt, Messungen
und Naturschutz Baden-Württemberg Abt. 2 Grundsatz, Ökologie
Griesbachstr. 1, 76185 Karlsruhe

1.7. Gebietsname

Westliches Hanauer Land

1.8. Daten der Gebietsbenennung und -ausweisung

Vorgeschlagen als Gebiet, das
als GGB in Frage kommt

2 0 0 5 0 1

Als GGB bestätigt

Ausweisung als BSG

Ausweisung als BEG
(später auszufüllen)

DE7313341

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/5

2. LAGE DES GEBIETES

2.1. Lage des Gebietsmittelpunkts

Länge

E		7	5	4
---	--	---	---	---

Breite

3	6
---	---

4	8
---	---

3	9
---	---

4	5
---	---

W I G (Greenwich)

2.2. Fläche (ha)

		1	3	7	7
--	--	---	---	---	---

2.3. Erstreckung (km)

		0
--	--	---

2.4. Höhe über NN (m):

Min.

	1	2	2
--	---	---	---

Max.

	1	4	3
--	---	---	---

Mittel

	1	3	1
--	---	---	---

2.5. Verwaltungsgebiet

NUTS-Kennziffer

D	E	1	2	4
D	E	1	3	4

Name des Verwaltungsgebiets

Rastatt
Ortenaukreis

Anteil (%)

		1
	9	9

Meeresgebiet außerhalb eines NUTS-Verwaltungsgebiets

		0
--	--	---

2.6. Biogeographische Region

☐

alpin

☐

atlantisch

☐

boreal

☒

kontinental

☐

makaronesisch

☐

mediterran

Nr. L 107/6

3.1. Im Gebiet vorhandene Lebensräume und ihre Beurteilung

Anhang I - Lebensräume

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

3.2.a. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Nr. L 107/13

Gebietsbeurteilung

Gesamt

[illegible]

- Seite 10 von 16 -

DE7313341

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/15

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1. Allgemeine Gebietsmerkmale

Lebensraumklassen	Anteil (%)
Meeresgebiete und -arme	
Gezeiten, Ästuarien, vegetationsfreie Schlick- und Sandflächen, Lagunen (einschl. Salinenbecken)	
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	
Küstendünen, Sandstrände, Machair	
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	
Binnengewässer (stehend und fließend)	24
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	
Trockenrasen, Steppen	
Feuchtes und mesophiles Grünland	13
Alpine und subalpine Rasen	
Extensiver Getreideanbau (einschl. Wechselanbau mit regelmäßiger Brache)	
Reisfelder	
Melloriertes Grünland	
Anderes Ackerland	11
Laubwald	32
Nadelwald	5
Immergrüner Laubwald	
Mischwald	5
Kunstforsten (z. B. Pappelbestände oder exotische Gehölze)	
Nicht-Waldgebiete mit hölzernen Pflanzen (Obst- und Ölbaumhaine, Weinberge, Dehesas)	5
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee und Eis bedeckten Flächen	
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	5
INSGESAMT	100 %
Andere Gebietsmerkmale: Rhein mit für die Rheinaue charakteristischen Gewässern, Uferzonen und Wäldern, hohe Dichte kleiner- und mittelgroßer Wasserläufe und Baggerseen, Wiesengebiete und Wälder der Flussniederungen	

4.2. Güte und Bedeutung

Zahlr. seltene Lebensräume d. Fließ- u. Stillgewässer, ökolog. wertvolle Grünlandlebensräume mit mageren Flachland-Mähwiesen, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, Weich- u. Hartholzauwälder, zahlr. seltene Tier- und Pflanzenarten

DE7313341

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/16

4.3. Verletzlichkeit

Rohstoffabbau, Abbau im FFH-Gebiet verträglich mit FFH-Schutzziele: Kieswerk Diersheim

4.4. Gebietsausweisung (Bemerkungen zu den nachstehenden quantitativen Angaben)

Auf d. Nebengewässern d. Rheins erfolgt Schifffahrt gemäß Bekanntmachung d. Ministeriums f. Wirtschaft, Mittelstand u. Verkehr Ba-Wü über d. Bestimmung von Nebengewässern d. Rheins für d. Schifffahrt vom 10.2.1983, Nr. V7607/141

4.5. Besitzverhältnisse

Privat: 0 %
 Kommunen: 0 %
 Land: 0 %
 Bund: 0 %
 sonst.: 0 %

4.6. Dokumentation**4.7. Geschichte (von der Kommission auszufüllen)**

Datum	Geändertes Feld	Beschreibung

DE7313341

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/17

5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS UND ZUSAMMENHANG MIT CORINE-BIOTOPEN

5.1. Schutzstatus auf nationaler und regionaler Ebene

Kennziffer				Anteil (%)			Kennziffer				Anteil (%)			Kennziffer				Anteil (%)		
D	E	0	7	1	4															
D	E	0	2	1	3															
D	E	0	0	2	5															

5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

Auf nationaler/regionaler Ebene ausgewiesen:

Typenkennziffer				Gebietsname				Überdeckung	
								Art	Anteil (%)
D	E	0	7		Rheinauwald Diersheim			*	1 4
D	E	0	2		Mittelgrund Helmlingen			+	7
D	E	0	2		Hinterwörth-Laast (2 Teilgebiete)			*	6
D	E	0	2		Roßwört			*	1
D	E	0	0					+	2 5

Auf internationaler Ebene ausgewiesen:

Typ		Gebietsname				Überdeckung	
						Art	Anteil (%)
Ramsar-Übereinkommen	1						
	2						
	3						
	4						
Biogenetisches Reservat	1						
	2						
	3						
Gebiet mit Europadiplom	---						
Biosphärenreservat	---						
Barcelona-Übereinkommen	---						
World Heritage Site	---						
Sonstiger Typ	---						

5.3. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit CORINE-Biotop-Gebieten

CORINE-Gebietskennziffer								Überdeckung		CORINE-Gebietskennziffer								Überdeckung	
								Art	Anteil (%)									Art	Anteil (%)
1	8	7	3	1	3	5	0	1	*	3	8								
1	8	7	3	1	3	0	0	9	*	1									

Nr. L 107/18

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebiets

Zuständige Behörde / Organisation

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

DE7313341

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/19

7. KARTE DES GEBIETS

Topographische Karte

Blattnummer

7213
7312
7313
7412
7413

Maßstab

25000
25000
25000
25000
25000

Projektion

Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)

Angaben zur Verfügbarkeit der Gebietsgrenzen in rechnergestützter Form

Transv. Mercatorpr., 3. Meridianstr., CM 9° (Maßstab 1:25000)

Karte der unter Abschnitt 5 aufgeführten Gebietsausweisungen
(auf Kartengrundlage, die dieselben Merkmale wie die topographische Karte hat)

Luftbild(er) beigelegt:



JA



NEIN

Nummer	Gebiet	Ausschnitt/Thema	Copyright	Datum

8. DIAPOSITIVE

Nummer	Ort	Gegenstand	Copyright	Datum

- Standarddatenbogen zum betroffenen VSG-Gebiet 7313-401 "Rheinniederung Kehl - Helmlingen".

DE7313401

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/4

STANDARD-DATENBOGEN

für besondere Schutzgebiete (BSG), Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

1. GEBIETSKENNZEICHNUNG

1.1 Typ

1.2 Kennziffer

1.3 Ausfülldatum

1.4 Fortschreibung

J

D E 7 3 1 3 4 0 1

2 0 0 1 0 1

2 0 1 0 0 3

1.5. Beziehung zu anderen NATURA 2000-Gebieten

NATURA 2000-Kennziffer

D	E	7	1	1	4	4	4	1

NATURA 2000-Kennziffer

1.6. Informant

Landesanstalt für Umwelt, Messungen
und Naturschutz Baden-Württemberg Abt. 2 Ökologie, Boden, Naturschutz
Griesbachstr. 1, 76185 Karlsruhe

1.7. Gebietsname

Rheinniederung Kehl - Helmlingen

1.8. Daten der Gebietsbenennung und -ausweisung

Vorgeschlagen als Gebiet, das
als GGB in Frage kommt

--	--	--	--	--	--

Als GGB bestätigt

--	--	--	--	--	--

Ausweisung als BSG

2	0	0	1	0	3
---	---	---	---	---	---

Ausweisung als BEG
(später auszufüllen)

--	--	--	--	--	--

DE7313401

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/5

2. LAGE DES GEBIETES

2.1. Lage des Gebietmittelpunkts

Länge

E		7	5	4
---	--	---	---	---

1	9
---	---

Breite

4	8
---	---

4	0
---	---

	3
--	---

W / G (Greenwich)

2.2. Fläche (ha)

		2	1	3	4
--	--	---	---	---	---

2.3. Erstreckung (km)

		0
--	--	---

2.4. Höhe über NN (m):

Min.

	1	2	1
--	---	---	---

Max.

	1	4	6
--	---	---	---

Mittel

	1	2	9
--	---	---	---

2.5. Verwaltungsgebiet

NUTS-Kennziffer

D	E	1	3	4

Name des Verwaltungsgebiets

Ortenaukreis

Anteil (%)

1	0	0

Meeresgebiet außerhalb eines NUTS-Verwaltungsgebiets

		0
--	--	---

2.6. Biogeographische Region

☐

alpin

☐

atlantisch

☐

boreal

☒

kontinental

☐

makaronesisch

☐

mediterran

Nr. L 107/6

Anhang I - Lebensräume

[illegible]

- Seite 3 von 16 -

3.2.a. Vogel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

[illegible]

- Seite 6 von 16 -

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

[illegible]

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Nr. L 107/13

[illegible]

- Seite 10 von 16 -

Nr. L 107/14

Gruppe

Begründung

[illegible]

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

DE7313401

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/15

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1. Allgemeine Gebietsmerkmale

Lebensraumklassen	Anteil (%)
Meeresgebiete und -arme	
Gezeiten, Ästuarien, vegetationsfreie Schlick- und Sandflächen, Lagunen (einschl. Salinenbecken)	
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	
Küstendünen, Sandstrände, Machair	
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	
Binnengewässer (stehend und fließend)	28
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	
Trockenrasen, Steppen	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	
Alpine und subalpine Rasen	
Extensiver Getreideanbau (einschl. Wechselanbau mit regelmäßiger Brache)	
Reisfelder	
Melioriertes Grünland	9
Anderes Ackerland	13
Laubwald	36
Nadelwald	
Immergrüner Laubwald	
Mischwald	7
Kunstforsten (z. B. Pappelbestände oder exotische Gehölze)	
Nicht-Waldgebiete mit hölzernen Pflanzen (Obst- und Ölbaumhaine, Weinberge, Dehesas)	2
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee und Eis bedeckten Flächen	
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	4
INSGESAMT	100 %
Andere Gebietsmerkmale: Gestauter Rhein m. Staustufe Gamsheim, ehemalige Aue, Altrheine, Quelltöpfe, Gießen, Quellteiche, naturnaher Bach, große Baggerseen, Fischteiche, Erlenbrüche, Eichen-Ulmen-, Eichen-Hainbuchen-Wälder, großfl. Pappelforste, Wiesen.	

4.2. Güte und Bedeutung

Rastgebiet von internationaler Bedeutung. Bedeutendstes Brutgebiet für die Schwarzkopfmöwe. Eines der letzten Vorkommen des Flussuferläufers in Ba.-Wü. Teil des wichtigen Eisvogelvorkommens am Oberrhein.

DE7313401

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/16

4.3. Verletzlichkeit

Hochwasserrückhalteraum im IRP (Voruntersuchg.), Freizeitanlagen, Ausbau
Schiffsverladeanlage, Gewerbeansiedlg., verstärkter Hieb v. Eichen in ehem. Mittelwäldern,
Hieb Kormoranschlaßbäume, Verlust magerer Rheindammbereiche (Humusaufgabe).

4.4. Gebietsausweisung (Bemerkungen zu den nachstehenden quantitativen Angaben)**4.5. Besitzverhältnisse**

Privat: 0 %
Kommunen: 0 %
Land: 0 %
Bund: 0 %
sonst.: 0 %

4.6. Dokumentation**4.7. Geschichte (von der Kommission auszufüllen)**

Datum	Geändertes Feld	Beschreibung

DE7313401

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/17

5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS UND ZUSAMMENHANG MIT CORINE-BIOTOPEN

5.1. Schutzstatus auf nationaler und regionaler Ebene

Kennziffer				Anteil (%)		Kennziffer				Anteil (%)		Kennziffer				Anteil (%)	
D	E	0	7	1	2												
D	E	0	2	9													

5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

Auf nationaler/regionaler Ebene ausgewiesen:

Typenkennziffer				Gebietsname		Art	Überdeckung	
							Anteil (%)	
D	E	0	7	Rheinauwald Diersheim		+	1	1
D	E	0	7	Roßwört (3 Teilgebiete)		+	1	
D	E	0	2	Mittelgrund Helmlingen		+	5	
D	E	0	2	Hinterwörth-Laast		+	4	
D	E	0	2	Roßwört		+	1	

Auf internationaler Ebene ausgewiesen:

Typ	Gebietsname		Art	Überdeckung	
				Anteil (%)	
Ramsar-Übereinkommen	1				
	2				
	3				
	4				
Biogenetisches Reservat	1				
	2				
	3				
Gebiet mit Europadiplom	---				
Biosphärenreservat	---				
Barcelona-Übereinkommen	---				
World Heritage Site	---				
Sonstiger Typ	---				

5.3. Zusammenhang des beschriebenen Gebiets mit CORINE-Biotop-Gebieten

CORINE-Gebietskennziffer								Überdeckung		CORINE-Gebietskennziffer								Überdeckung	
								Art	Anteil (%)									Art	Anteil (%)
1	8	7	3	1	3	0	0	9	+	1									
1	8	7	3	1	3	5	0	1	*	3	6								

Nr. L 107/18

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet

DE7313401

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften

Nr. L 107/19

7. KARTE DES GEBIETS

Topographische Karte

Blattnummer

7213
7312
7313

Maßstab

25000
25000
25000

Projektion

Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)

Angaben zur Verfügbarkeit der Gebietsgrenzen in rechnergestützter Form

Transv. Mercatorpr., 3. Meridianstr., CM 9° (Maßstab 1:5000)

Karte der unter Abschnitt 5 aufgeführten Gebietsausweisungen

(auf Kartengrundlage, die dieselben Merkmale wie die topographische Karte hat)

Luftbild(er) beigelegt:



JA



NEIN

Nummer	Gebiet	Ausschnitt/Thema	Copyright	Datum

8. DIAPOSITIVE

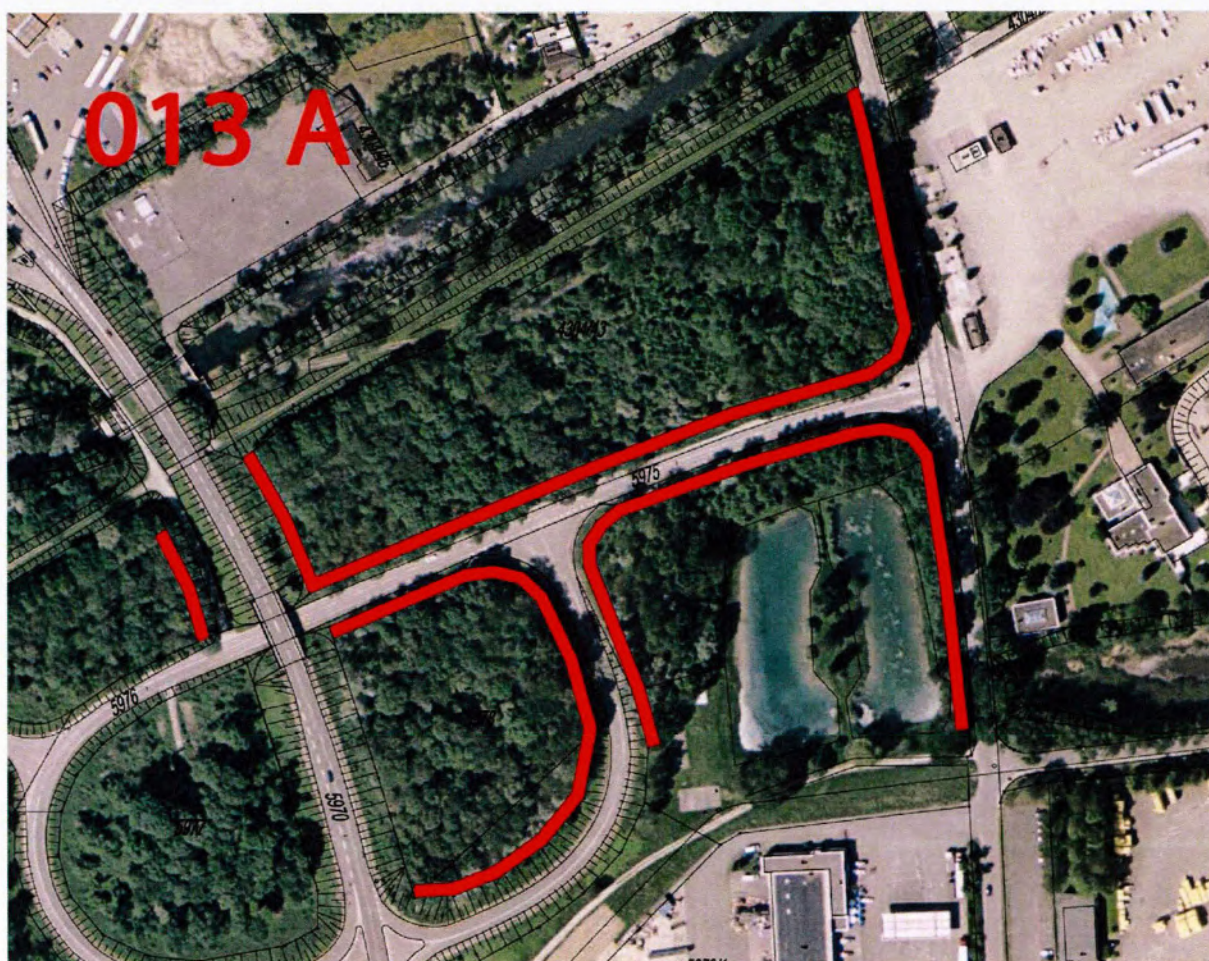
Nummer	Ort	Gegenstand	Copyright	Datum

1. Ausgleichsfläche

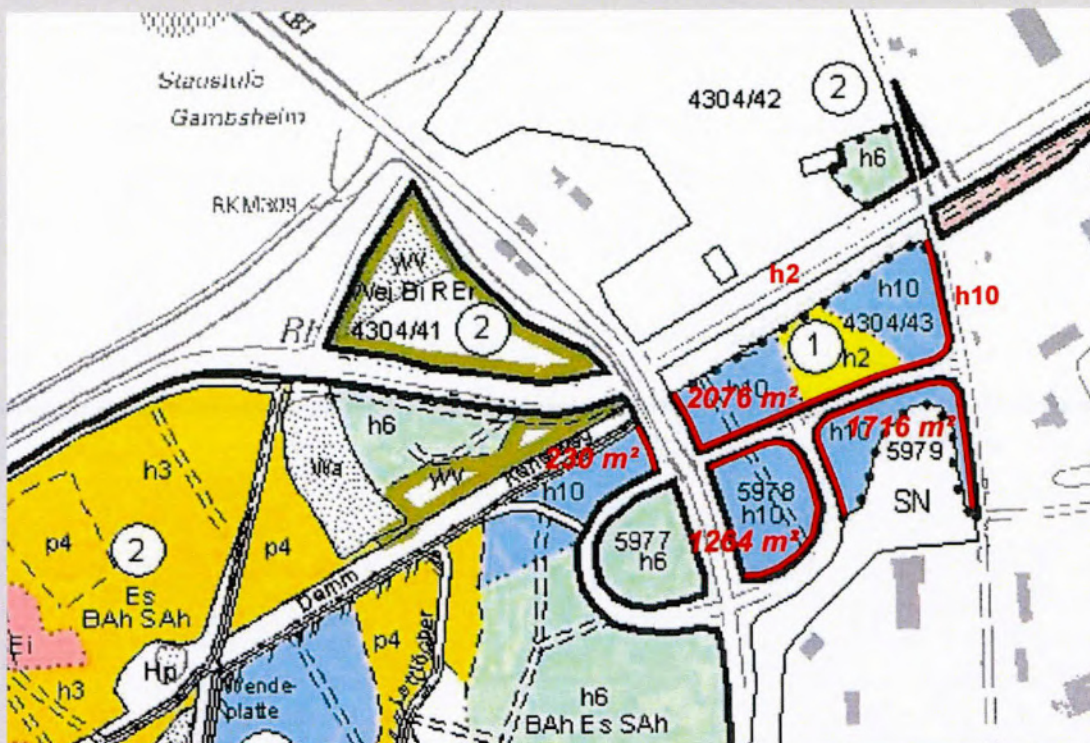
Lfd. Kataster-Nr.

013 A

1.1	Gemeinde	Stadt Rheinau
1.2	Gemarkung	Freistett
1.3	Lage	nordwestlich von Freistett
1.4	Flur/Gewann	Freistetter Lettloch
	Flurstücks-Nr.	4304/43, 5979, 5978, 4304/1
1.5	Flächengrösse	5.285 m ²

Übersichtskarte

1.6 Ausgangszustand und Bewertung der Ausgleichsfläche



Stichtag: 01.01.2011 Abholungsfläche 21,6 ha	Distr. 7 Rheinwald Abt. 1 Freistetter Lettloch	h 10 WET: Bunt-Lb
---	---	----------------------

Zustand / ökologische Aspekte

Altholz – Bestand an fünf Arten – Str auf 80% der Fläche im Unter- und Zwischenstand – SEI grobzeitig

FFH: Westliches Mainau Land

AST	Fläche ha	BA-Anteil BA %	dGz 100 Vfm/ha	Alter Jahre
10	4,3	SEI 25		70-150 / 95
		BAh 20		
		REr 15		
		Es 15		
		WLi 10		
		HPa 5		
		Wei 5		
		Bi 5		
Σ	4,3			

Kir, Ul

Standort	WFK	Biotope
THLS(his)	SW	
HHLS(his)	I	
HHK(his)		

h10

Rodungs- /
Rohbodenflächen

Planung

Hauptnutzung – Vorratspflege – 1 Eingriff auf 100% der Fläche mit insgesamt 80,0fm/ha –
Ökokonto 013 A / Verkehrrsicherung

Nutzung		Nutzungsprozent: 15%		
AST	BHT	Turnus	Arbeitsfläche ha	Dringl.
10	Voll	1,0	4,3	0

Verjüngung VZG: ha

AST	Verjüngungsart	Fläche ha	Baumart	Anteil %

Stichlag: 01.01.2011	Distr. 7 Rheinwald	h 2
Abteilungsfäche 21,8 ha	Abt. 1 Freistetter Lettloch	WET: Bunt-Lb

h2**Zustand / ökologische Aspekte**

BAh-Es-Stangenholz – geschlossen – Bestand an zwei Orten

**Rodungs- / Rohboden-
flächen**

FFH: Westliches Hanauer Land

AST	Fläche ha	BA-Anteil BA %	dGz 100 Vfm/Lha	Alter Jahre	Standort	WFK	Biotop
2	1,2	Es 40		13-17 / 14	THLS(ha)	sW	
		BAn 30			WK(ha)	I	
		We 10			SWA		
		HPa 10					
		SNu 10					
Σ	1,2						

RER, HBu, WLi, Bi

Planung

Verjüngung – Durchforstungs-Qualifizierungsphase – mit Z-Baumauswahl – 2 Eingriffe auf ganzer Fläche mit insgesamt 30,0m/ha

Nutzung		Nutzungsprozent: –%		
AST	BHT	Turnus	Arbeitsfläche ha	Dringl.
2	JDF	2,0	2,4	1

Verjüngung VZG: ha

AST	Verjüngungsart	Fläche ha	Baumart	Anteil %

Ehemaliger Auewald- / Mischwaldbestand, forstwirtschaftlich genutzt. Frühere Artenzusammensetzung: Stieleichen, Bergahorn, Roterlen, gewöhnliche Eschen, Winterlinden, Holzpappeln, Weiden, Birken.

Nach der forstwirtschaftlichen Nutzung der Fläche - in den Randbereichen zu den Verkehrswegen - wurden die Flächen gerodet und dort Waldränder auf 5.285 m² neu angelegt.

Potentielle natürliche Vegetation: Eichen-, Ulmen- und Silberweiden- Auewald.

1.7 Aussagen in Naturschutz-Fachplänen und übergeordneten Planungen**FFH-GEBIET**

Schutzgebiets-Nr.: 7313341
Name: Westliches Hanauer Land
Fläche: 13773400 m²

VOGELSCHUTZGEBIET

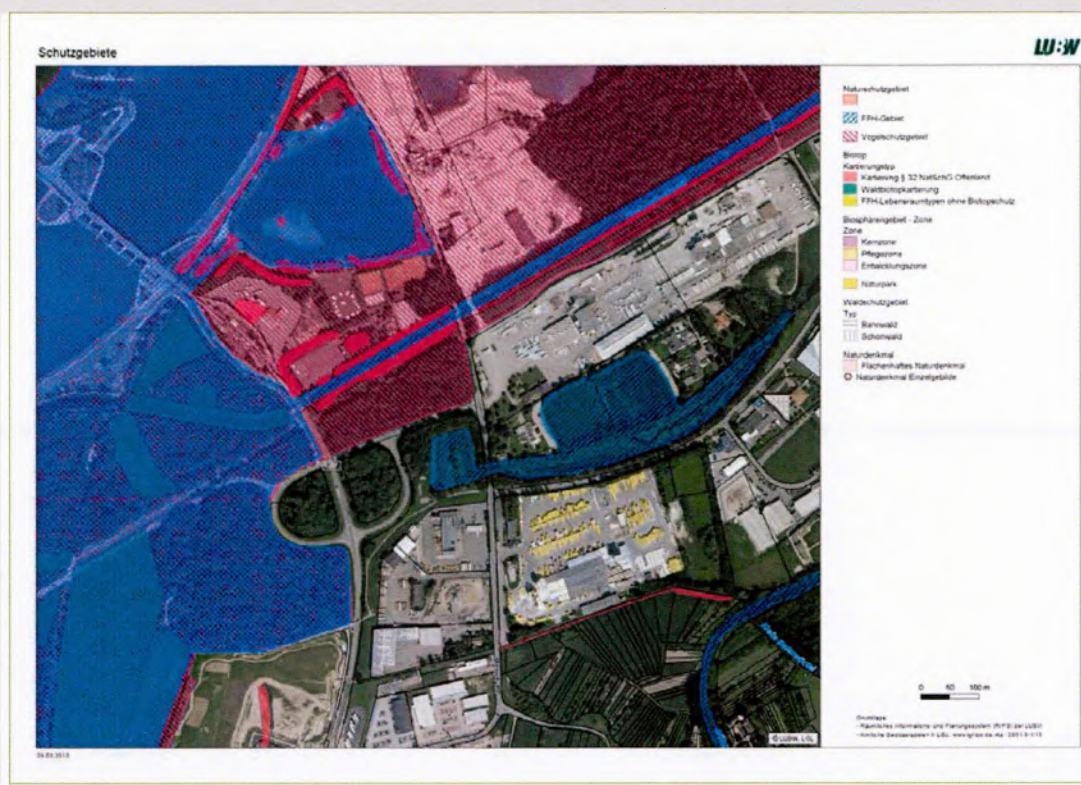
Schutzgebiets-Nr.: 7313401
Name: Rheinniederung Kehl - Helmlingen
Fläche: 21337949 m²

WALDBIOTOP (§ 32 NATSCHG)

Biotop-Nr.: 273133175690
Name: Rheinseitengraben NW Freistett
Fläche: 9000 m²

BIOTOP (§ 32 NATSCHG)

Biotop-Nr.: 173133172009
Name: Gehölze entl. des Rheinseitengrabens unterhalb der L 87
Fläche: 7948 m²



1.8 Grundstückseigentümer

Flurstücks-Nr.	Eigentümer	Ansprechpartner
4304/43	Stadt Rheinau	Herr Mündel
5979	Stadt Rheinau	Herr Mündel
5978	Stadt Rheinau	Herr Mündel
4304/1	Stadt Rheinau	Herr Mündel

1.9 Nutzungsberechtigter

Flurstücks-Nr.	Nutzer	Nutzung bis
4304/43	Stadt Rheinau	
5979	Stadt Rheinau	
5978	Stadt Rheinau	
4304/1	Stadt Rheinau	

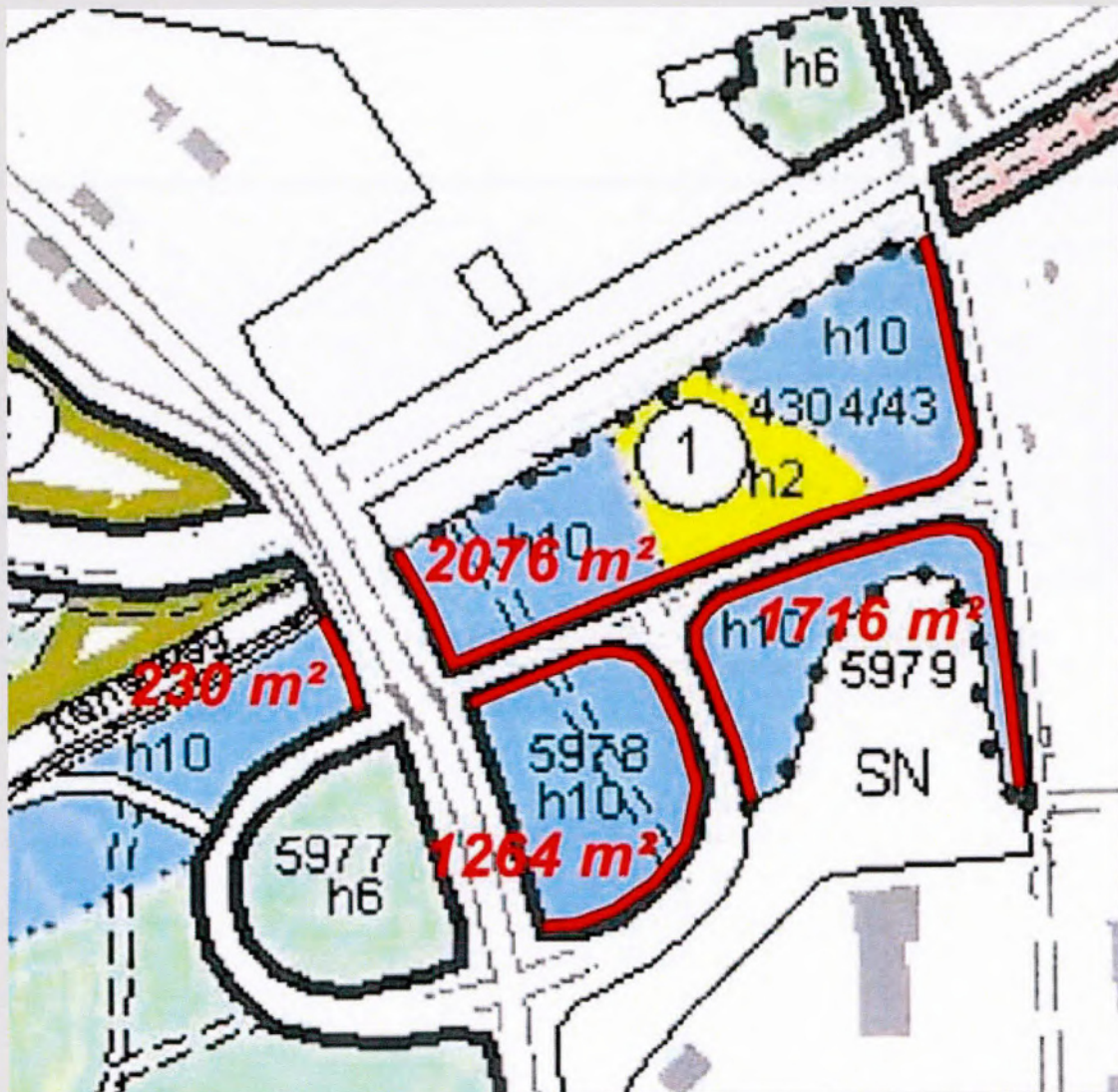
1.10 Rechtliche Sicherung der Flächenverfügbarkeit

Grundbucheintrag

2. Ausgleichsmaßnahme

2.1 Ziel der Maßnahme

Anlage eines Waldrandes entlang des vorhandenen Waldbestandes



Waldrandflächen

2.2 Beschreibung der Maßnahme

Ausbildung eines in sich strukturierten, 10 m breiten und in der Höhe differenzierten Waldrandes mit Staudensaum, standortgerechten Gehölzen und standortgerechten Bäumen 2. und 3. Ordnung. Nach einem Kräuter-, Stauden- und Grassaum (Straße) folgt ein Busch- und Strauchgürtel (Laubgehölze). Dann folgt als Übergang zum Wald der Bereich mit Bäumen 2. und 3. Ordnung (Laubgehölze).

Gehölze Waldrand:

Hri	<i>Comus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
Ha	<i>Corylus avellana</i>	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
EWd	<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	<i>Euonymus europaeus</i>	(Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
Lig	<i>Ligustrum vulgare</i>	(Gewöhnlicher Liguster)
TKi	<i>Prunus padus</i>	(Traubenkirsche)
Sc	<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
PW	<i>Salix purpurea</i>	(Purpur-Weide)
MW	<i>Salix triandra</i>	(Mandel-Weide)
KW	<i>Salix viminalis</i>	(Korb-Weide)
SHo	<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
WS	<i>Viburnum lantana</i>	(Wolliger Schneeball)
GS	<i>Viburnum opulus</i>	(Gewöhnlicher Schneeball)
Einzelexemplare:		
FAh	<i>Acer campestre</i>	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Hb	<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)

2.3 Voraussichtlicher Zeitpunkt der Zielerreichung

☒ vor dem Eingriffsvorhaben

☒ nach dem Eingriffsvorhaben

Datum/Dauer ①

2.4 Gewährleistungspflichten

①

2.5 Pflege

Pflegemaßnahmen und -intervalle, Bewirtschaftungsauflagen

Pflegemaßnahmen werden von dem Forstrevier der Stadt Rheinau durchgeführt.

Durchführende Stelle/Person

Stadt Rheinau

Ansprechpartner

Herr Mündel

2.6 Verbale Bewertung der Maßnahme

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt: Die Aufwertung des vorhandenen, jungen Waldbestandes führt zu einem Lebensraum mit hoher Bedeutung für das Schutzgut. Es ist eine ökologisch hochwertige Ausgleichsfläche, die zur Vernetzung der vorhandenen wertvollen Flächen beiträgt.

Schutzgut Wasser: hohe Bedeutung für das Schutzgut als Nutzungsstruktur mit Grundwasserschutzfunktion (Wald).

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung: hohe Bedeutung für das Schutzgut als naturnahes Landschaftselement, das zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes beiträgt und damit die Erholungsfunktion fördert.

Schutzgut Klima: lufthygienisch und bioklimatisch aktive Waldfläche.

Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für das Schutzgut als Bereich mit geringer Nutzungsintensität und damit ungestörten Bodenlebens (Oberboden).

2.7 Biotopwertbilanzierung (vgl. Anlage 1 zum Ökokonto)

Biotopwert der Fläche <u>vor</u> Maßnahmendurchführung	63.420 ÖP
Biotopwert der Fläche <u>nach</u> Maßnahmendurchführung	100.415 ÖP
Aufwertungspotenzial bei Maßnahmendurchführung	36.995 ÖP

2.8 Kosten

./.

3. Eingriffsvorhaben (vgl. Kontoauszug)

Lfd. Kataster-Nr.

009 E

Bebauungsplan „ Rheinübergang“-1. Änderung OT Freistett Defizit 36.773 ÖP

4. Erstellungskontrolle

Die Stadt 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.

Der ersten Überwachungstermin ist nach Fertigstellung aller Maßnahmen durchzuführen. Danach sind Folgetermine festzulegen. Bei diesen Terminen wäre zu überprüfen, ob die im Ökokonto vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz von Natur/Landschaft durchgeführt und die gewünschten Ergebnisse erzielt wurden.

Die Ergebnisse der Überwachungstermine sowie die eventuell durchzuführenden zusätzlichen Maßnahmen sind schriftlich festzuhalten und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

5. Sonstiges

5.1 Verweis auf andere Akten

5.2 Bemerkungen

6. Bearbeitung des Dateiblattes

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

Ansprechpartner

Dipl.-Ing. H.-J. Hartmann

Datum Ersteingabe

18.03.2011

Datum der letzten Änderung

① von der Stadt Rheinau anzugeben

Anlage 1 Biotopwertbilanzierung

Kataster-Nr.: 013 A

Tab. 1: Biotopwert der Fläche vor der Maßnahmendurchführung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Bilanzwert
1	Rodungs- / Rohbodenflächen h10 / h2 (21.60 / 35.50 (58.10) (2-4-20 / 14)	12	-	-	-	-	-	12	5.285,0	63.420,00
	Summe								5.285,0	63.420,00

Tab. 2: Biotopwert der Fläche nach der Maßnahmendurchführung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Bilanzwert
1	Waldrand IV (33.43/35.41/42.30/52.40)	19	-	-	-	-	-	19	5.285,0	100.415,00
	Summe								5.285,0	100.415,00

Tab. 3: Aufwertungspotenzial bei Maßnahmendurchführung

Werteinheiten nach Maßnahmendurchführung	100.415 ÖP
Werteinheiten vor Maßnahmendurchführung	63.420 ÖP
Aufwertungspotenzial	36.995 ÖP