

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ortseingang Linx Nord“

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum BPL

- Endfertigung -

Inhaltsverzeichnis

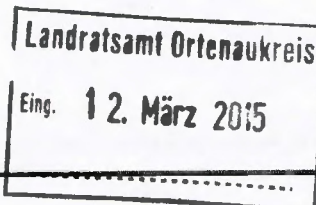
Anlage	Plan	Bezeichnung	Maßstab	Fassung vom
		<u>Satzung</u>		
1	1	<u>Übersichtskarte</u>	1:25.000	09.01.2015
2		<u>Gemeinsame Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB</u>		09.01.2015
3	1	<u>Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan</u>	1:500	09.01.2015
4		<u>Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan</u>		09.01.2015
5		<u>Umweltbericht</u>		
	1	Erläuterungsbericht Biotoptypen - Bestand	1:500	Dez. 2014 Juni 2014
6		<u>Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie</u>		
	1	Erläuterungsbericht Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse	1:500	August 2014 Juni 2014
7		<u>Vorhaben- und Erschließungsplan „Penny-Markt“</u>		
	1	Lageplan	1:250	27.11.2014
	2	Grundriss, Ansichten, Schnitt	1:100	27.11.2014
8		<u>Gutachten Nr. 5598/1177 (Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des geplanten Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung)</u>		14.03.2014
9		<u>Neubau Einkaufsmarkt in Rheinau-Linx – Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept</u>		August 2014

Fassung vom 2015-01-09
Projekt Nr.: 2012-030

x. Fertigung



Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau



Satzung der Stadt Rheinau über

Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ortseingang Linx Nord“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

20. Jan. 2015

Rheinau,

Bürgermeister:

Michael Welsche



Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~

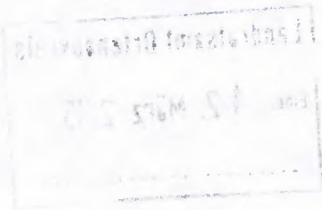
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den

30. MRZ. 2015



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -



Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 19.01.2015 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ortseingang Linx Nord“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ortseingang Linx Nord“.

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehen aus:
 - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:500, Anlage 3, in der Fassung vom 09.01.2015
 - b) Schriftliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4, in der Fassung vom 09.01.2015
 - c) Umweltbericht mit Beiplan: Biotoptypen - Bestand, Anlagen 5.1 und 5.2, in der Fassung vom Dezember 2014 / Juni 2014
 - d) Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie mit Beiplan: Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse, Anlagen 6.1 und 6.2, in der Fassung vom August 2014 / Juni 2014
 - e) Vorhaben- und Erschließungsplan „Penny-Markt“ – Lageplan, Maßstab 1:250, Anlage 7.1, in der Fassung vom 27.11.2014
 - f) Vorhaben- und Erschließungsplan „Penny-Markt“ – Grundriss, Ansichten, Schnitt, Maßstab 1:100, Anlage 7.2, in der Fassung vom 27.11.2014
 - g) Gutachten Nr. 5598/1177 – Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des geplanten Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung, Anlage 8, in der Fassung vom 14.03.2014

- h) Neubau Einkaufsmarkt in Rheinau-Linx – Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept, Anlage 9,
in der Fassung vom August 2014
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Anlage 3
 - b) Schriftliche Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4
 - c) Vorhaben- und Erschließungsplan „Penny-Markt“ – Lageplan, Maßstab 1:250, Anlage 7.1
 - d) Vorhaben- und Erschließungsplan „Penny-Markt“ – Grundriss, Ansichten, Schnitt, Maßstab 1:100, Anlage 7.2
- 3. Beigefügt sind:
 - a) Gemeinsame Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, Anlage 2, in der Fassung vom 09.01.2015
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1, in der Fassung vom 09.01.2015

§ 3 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 € geahndet werden.

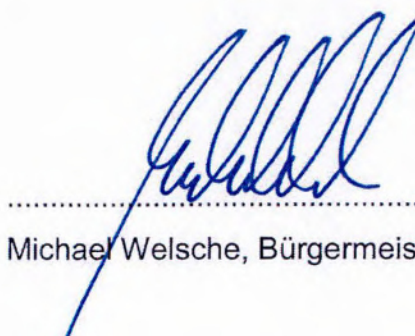
§ 4 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Vermerk über die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ortseingang Linx Nord“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 24. April 2015 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

24. April 2015
Rheinau, den


.....
Michael Welsche, Bürgermeister



Aufgestellt: Lahr, 09.01.2015

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin

1

1.

2

3

4

5

6

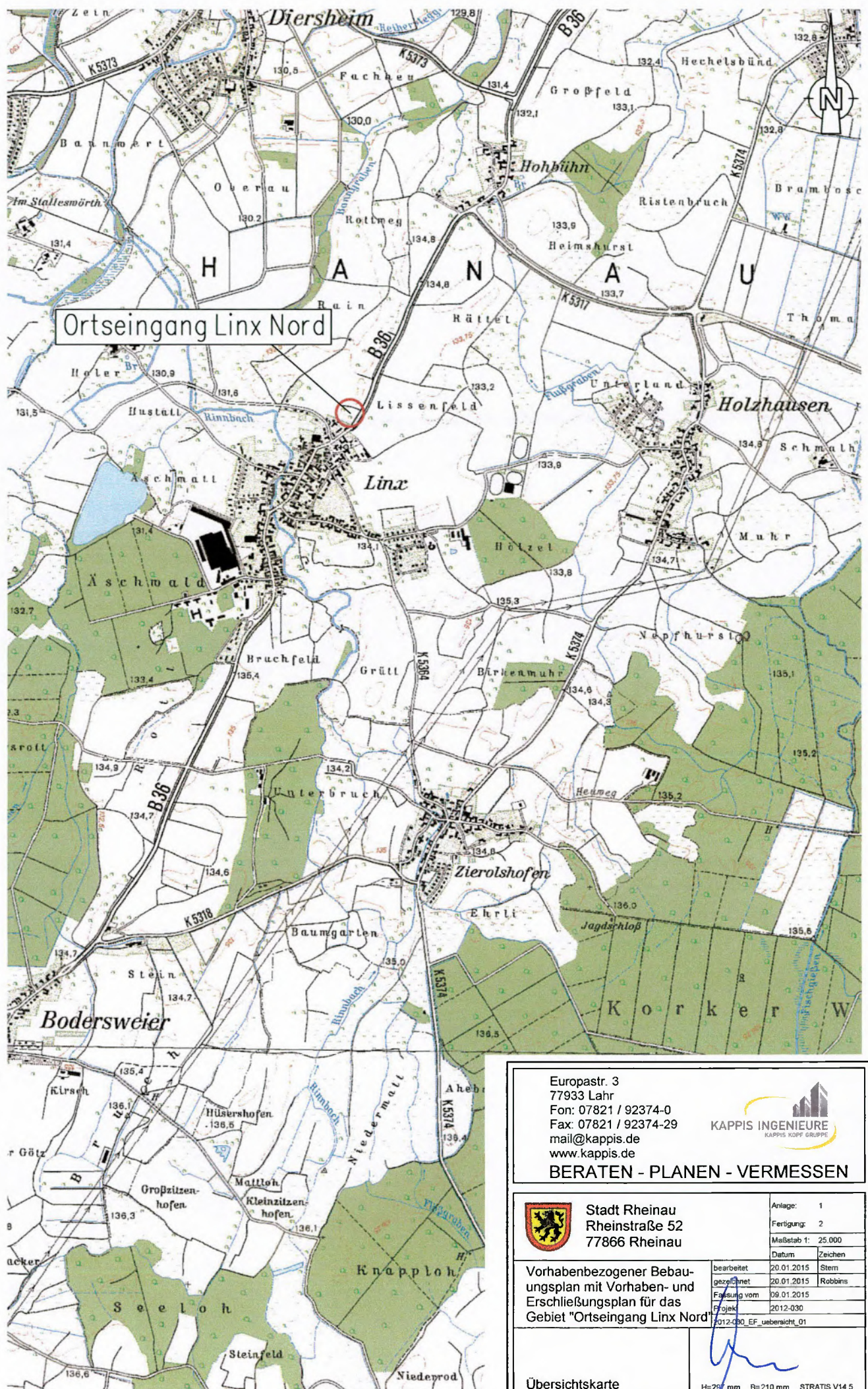
7

8

9

0

Office DEPOT.



Europastr. 3
77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
mail@kappis.de
www.kappis.de



BERATEN - PLANEN - VERMESSEN



Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Anlage: 1
Fertigung: 2
Maßstab 1: 25.000
Datum: 20.01.2015
Zeichen: Stern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ortseingang Linx Nord"

bearbeitet: 20.01.2015
gezeichnet: 20.01.2015
Fassung vom: 09.01.2015
Projekt: 2012-030
2012-030_EF_uebersicht_01

Übersichtskarte

H=25 mm B=210 mm STRATIS V14.5

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

2.

Office DEPOT.

Fassung vom 2015-01-09
Projekt Nr.: 2012-030

Anlage: 2
2. Fertigung



Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Gemeinsame Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ortseingang Linx Nord“
mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

20. Jan. 2015

Ausgefertigt: Lahr/Rheinau,

Planer:

Bürgermeister:



Michael Welsche



1. Allgemeines

1.1 **Erfordernis der Planaufstellung**

Am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx möchte die Stadt Rheinau einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts zu schaffen. Neben dem eigentlichen Markt soll zudem ein kleines Café untergebracht werden. Da die vorgesehene Verkaufsfläche unterhalb des Grenzwerts von 800 m² bleibt, ist das Vorhaben nicht als großflächiger Einzelhandel einzustufen.

Die örtliche Nahversorgung mit Lebensmitteln ist in Linx nicht ausreichend gesichert. Im Stadtteil selbst ist lediglich eine Metzgerei ansässig. Der Stadtteil soll jedoch nachhaltig gestärkt werden. Deshalb möchte die Stadt Rheinau der Bevölkerung in gut erreichbarer Lage und möglichst kurzer Entfernung ein entsprechendes Angebot zur Grundversorgung schaffen. Es lässt sich feststellen, dass vor allem bei älteren Einwohnern wenig Mobilität vorhanden ist, sich außerhalb des Stadtteils mit Lebensmitteln zu versorgen. Doch dieser Markt deckt nicht nur den Bedarf aus dem Stadtteil Linx ab. In Honau, Diersheim und Holzhausen ist die Versorgung ebenfalls nicht ausreichend gesichert und kann durch den Bau dieses Markts deutlich verbessert werden.

Mittels dieser Planung wird der Siedlungskörper am nördlichen Ortseingang erweitert. Bei der Planung ist ein wichtiges Ziel, dass der Markt durch die bestehende Wohnbebauung möglichst keine Einschränkungen erfährt. Dies ist der große Standortvorteil des nicht integrierten Standorts gegenüber Flächen im Bestand. Der Erhalt und die Entwicklung des Markts sollen langfristig gesichert werden.

Im Vorfeld dieses Bebauungsplans wurde eine Standortanalyse erstellt. Insgesamt wurden 4 Flächen untersucht. Auf dieses Ergebnis wird an dieser Stelle verwiesen. Die Analyse befindet sich als Anhang 1 hinter dieser Begründung. In der Ortsmitte selbst gibt es kaum ausreichend große Flächen, um einen Markt anzusiedeln.

Ein möglicher Standort ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,59 ha mit den Flst. Nr. 74 (Teil), 74/3 (Teil), 74/28 (Teil) und 846 (Teil) – Anteil öffentliche Verkehrsfläche/landwirtschaftliche Wegeflächen sowie Flst. Nr. 1850, 1851 und 1852 (Teil) – Grundstück für den Markt. Da die Fläche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans derzeit im Außenbereich liegt, ist das Bauvorhaben aufgrund dieser aktuellen Rechtslage nicht realisierbar. Es müssen deshalb die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vom Vorhabenträger objekt-invest GmbH, Lahr, ausgearbeitet.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ortseingang Linx Nord“ dient als planungsrechtliche Sicherung zur Errichtung eines Nahversorgungsmarkts und bildet zudem die Basis für den Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist (Anlage 7).

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, Art und Maß der baulichen Nutzung so festzusetzen, dass sich das Vorhaben in die Umgebung und die bestehende Bebauung einfügt und den Ortsrand neu fasst.

1.3 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Linx. Die südöstliche Grenze bildet die Bundesstraße B 36/Tullastraße. Nordöstlich sowie nordwestlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Im Südwesten grenzt eine private Grünfläche an.

Das Plangebiet selbst wurde bis dato landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von der B 36 nach Westen um ca. 1,75 m ab.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,59 ha. Er umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 74 (Teil), 74/3 (Teil), 74/28 (Teil), 846 (Teil), 1850, 1851 und 1852 (Teil).

1.4 Bestehende Eigentumsverhältnisse

Bei den im Plangebiet liegenden Grundstücken, ausgenommen der öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Wegeflächen, handelt es sich um Privateigentum. Eigentümer dieser Fläche ist der Vorhabenträger.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Fläche, auf der der Lebensmittelmarkt errichtet werden soll, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Deshalb entwickelt sich dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan.

Dies bedeutet, dass zeitnah zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden muss. Das entsprechende Verfahren wird hierzu eingeleitet.

Nach dem Satzungsbeschluss wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan zusammen mit dem Durchführungsvertrag dem Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, zur Genehmigung vorgelegt.

2. Inhalt der Planung

2.1 **Gesamtkonzeption**

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird der Lebensmittelmarkt errichtet. Zwischen dem Gebäude und der Bundesstraße B 36/Tullastraße befinden sich die Parkplatzflächen. Die Anlieferungszone wurde auf der Nordseite des Gebäudes angeordnet, so dass der Baukörper selbst eine Abschirmfunktion gegenüber der bestehenden Bebauung im Südwesten übernimmt. Die Anbindung erfolgt über eine direkte Zufahrt von der B 36 aus.

2.2 **Projektbeschreibung des geplanten Lebensmittelmarkts**

Der geplante Lebensmittelmarkt weist eine Verkaufsfläche von 778,11 m² auf. Neben dem eigentlichen Markt soll zudem vorgelagert ein kleines Café untergebracht werden. Hier wird eine Verkaufsfläche von 20 m² angerechnet. In der Summe bleibt die Gesamt-Verkaufsfläche mit 798,11 m² somit unterhalb des Grenzwerts von 800 m². Aus diesem Grund ist das Vorhaben nicht als großflächiger Einzelhandel einzustufen. Eine genaue Aufstellung der Flächen befindet sich im Anhang 2 dieser Begründung.

Auf dem geplanten Baugrundstück entsteht ein freistehender Lebensmittelmarkt ohne Unterkellerung. Südöstlich des rechteckigen Gebäudes befindet sich die Parkplatzfläche mit 65 Stellplätzen, die über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt an die B 36/Tullastraße angebunden ist. Über diese erfolgt auch die Anlieferung zur Rampe an der nördlichen Stirnseite des Markts.

Der Baukörper ist 1-geschossig geplant. Als Dachform wurde ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° gewählt. Somit entstehen Wandhöhen von ca. 4,72 m bzw. ca. 7,00 m bezogen auf Oberkante Fertigfußboden des Gebäudes. Der vorgelagerte Bereich um das Café, die Einkaufswägen und die Rampe wird mit einem Flachdach ausgebildet.

Die Nutzung und Bebauung der Grundstücksfläche des Lebensmittelmarkts wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt, der Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter der Anlage 7 ist.

2.3 Umweltbericht

2.3.1 Umweltbericht

Für dieses Plangebiet wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet. Darin wurde auch gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz eine ökologische Bewertung durchgeführt. Dieser Umweltbericht mit Beiplan in der Fassung vom Dezember 2014 / Juni 2014, aufgestellt von SPANG.FISCHER.NATZSCHKA. GmbH, Walldorf, ist Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 5).

Die Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie in der Fassung vom August 2014 mit Beiplan vom Juni 2014 ist ebenfalls Bestandteil dieses Bebauungsplans unter Anlage 6.

2.3.2 Grünplanerische und ökologische Erfordernisse

Durch die geplante Erschließung und Bebauung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zusammengefasst liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Gemäß des Lärmgutachtens (ISW 2014) hat die zukünftige bestimmungsgemäße Nutzung des Planungsgebiets keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung zur Folge. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch sind somit auszuschließen (vergleiche Umweltbericht, SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014a).

Pflanzen und Tiere	Als Grundlage des Umweltberichts (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014a) wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach der Biotopwertliste aus der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg. Im Rahmen der faunistischen Erhebungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014b) wurden folgende Arten beziehungsweise Artengruppen untersucht, da deren Vorkommen aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets nicht a priori auszuschließen war: ▪ Fledermäuse, ▪ Zauneidechse, ▪ Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie ▪ europäische Vogelarten. Gemäß des artenschutzrechtlichen Gutachtens ist eine vorhabensbedingte Betroffenheit baumbewohnender Fledermausarten auszuschließen, da innerhalb des Planungsgebiets keine Gehölze vorhanden sind und in dem westlich angrenzenden Streuobstbestand keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen festgestellt wurden. Im Planungsgebiet wurde ein individuenarmes Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie dargestellten konfliktvermeidenden Maßnahmen und CEF-Maßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG auszuschließen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden mehrere Exemplare des Großen Wiesenknopfs festgestellt. Dieser kommt als Nektar-, Eiablage- und Raupenfutterpflanze für den Hellen und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling in Betracht. Die Überprüfung während der Flugzeit ergab, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine blüten- und knospentragenden Exemplare des Wiesenknopfs vorhanden waren. Eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist auszuschließen. Das Planungsgebiet wird von europäischen Vogelarten lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Fortpflanzungsstätten von Vogelarten sind nicht vorhanden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe ist auszuschließen. Bei Realisierung des Bebauungsplans entsteht ein Kompensationsdefizit von 38.283 Ökopunkten.
Boden	Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden wurden im Rahmen des Umweltberichts (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014a) vorhandene Daten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) herangezogen. Diese beinhalten eine Bewertung der Bodenfunktionen der im Planungsgebiet vorhandenen Bodeneinheiten nach LUBW (2010). Bezüglich des Schutzguts Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von 37.753 Ökopunkten.

Wasser	Im Planungsgebiet finden sich keine Oberflächengewässer, Quellen oder sonstigen Grundwasseraustritte. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2 - 4 m. Durch die Anlage von Grünflächen in den Randbereichen des Planungsgebiets sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Pkw-Stellplätze wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser gemindert, da eine Infiltration von Niederschlagswasser ermöglicht wird. Der Eingriff in das Grundwasser wird nach der Methodik der ÖKVO durch die Bewertung des Schutzguts Boden abgedeckt. Weitere Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.
Klima / Luft	Lokalklimatisch und lufthygienisch bedeutsame Luftaustauschsysteme sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht vorhanden. Aufgrund des ebenen Reliefs und der vorherrschenden Flächennutzung ist das Vorhandensein entsprechender Kaltluftentstehungsgebiete und -abflussbahnen auszuschließen. Durch die geplante Errichtung eines Lebensmittelmarkts ist nur im unmittelbaren Umfeld der Bebauung mit einer Zunahme der Lufttemperatur zu rechnen. Eine thermische Zusatzbelastung im Ortsgebiet von Linx sowie den angrenzenden Freiflächen ist auszuschließen. Auch bezüglich der verkehrsbedingten Immissionsverhältnisse ergeben sich bei Realisierung der geplanten Bebauung keine relevanten Zusatzbelastungen. Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft können somit ausgeschlossen werden.
Landschaftsbild	Gemäß des Umweltberichts (SPANG, FISCHER, NATZSCHKA, GMBH 2014a) kann das Landschaftsbild in Anlehnung an BARSCH et al. (2003) als durchschnittliche Kulturlandschaft am südlichen Oberrhein bewertet werden. Der Wert des Landschaftsbilds wird daher als mittel eingestuft. Nach Umsetzung des Vorhabens kann das Landschaftsbild als gering bis mittel eingestuft werden, da insbesondere durch den Baukörper die Sichtbeziehungen verändert werden. Durch die vorgesehene Begrünung werden die optischen Wirkungen jedoch gemindert.
Kultur und sonstige Sachgüter	Im Untersuchungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Folgende **planinterne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen** sind vorgesehen:

- Anlage einer 1.000 m² großen Grünfläche: **Rasen mit 8 Hochstamm-Apfelbäumen** regionaler Sorten (Obstbaum-Hochstamm StU 8-10 cm, Pflanzung und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916), Pflege: Rasen: Mahd nach Bedarf; Apfelbäume: jährlicher Pflegeschnitt,
- Verwendung **wasserdurchlässiger Pflasterbeläge** für die PKW-Stellplätze, Fläche 898 m², Abflussbeiwert 0,4,

- Verwendung **insektenfreundlicher Beleuchtung** (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warm-weiße LED-Lampen),
- **Vergrämung von Zauneidechsen aus dem Baubereich** (siehe Maßnahmensteckbrief V1 des Umweltberichts).

Unter Berücksichtigung der planinternen Maßnahmen verbleibt das Erfordernis der Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse sowie bezüglich der Eingriffsregelung ein Kompensationsdefizit von insgesamt 76.036 Ökopunkten. Die Differenz soll durch Aufwertung von Flurstücken sowie den Ankauf von Ökopunkten kompensiert werden.

Folgende **planexterne Kompensationsmaßnahmen** sind vorgesehen:

- Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend, jedoch außerhalb desselben, wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Verbesserung der Lebensraumeignung der angrenzenden Wiese für die Zauneidechse umgesetzt.
- Ein Teil des Kompensationsdefizits wird durch Aufwertung von Teilen der Flurstücke 2751, 2752 und 2753 "Im kleinen Feldele" auf der Gemarkung Friesenheim/Schuttern der Stadt Lahr/Schwarzwald ausgeglichen. Eine Fläche von 1.840 m² wird von ackerbaulicher Nutzung (37.11) in Grauweiden-Feuchtgebüsch (42.31) beziehungsweise Hochstaudenflur (LUBW-Code 35.44/ÖKVO-Code 35.43) überführt. Das zu entwickelnde Grauweiden-Feuchtgebüsch schließt direkt an ein bestehendes Gebüsch feuchter Standorte an, zum Acker wird ein 2 m breiter Streifen Hochstaudenvegetation angelegt. Dadurch sind 33.630 Ökopunkte abgegolten.
- Der verbleibende Kompensationsbedarf von 42.406 Ökopunkten wird durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Die Maßnahme befindet sich auf der Gemarkung Holzhausen der Stadt Rheinau auf dem Flurstück Nr. 4554-000-01187/000. Es handelt sich hierbei um die Entwicklung von Wiesenknopf-Silgenwiesen aus Stilllegungs- und Ackerflächen. Die Punkte werden von der Stiftung Naturschutz, Speyer, erworben. Die Maßnahme wurde bisher noch nicht in das naturschutzrechtliche Ökokonto eingebucht.

2.4 Landwirtschaft

An den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans grenzen im Nordosten und Nordwesten weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Diese Flächen werden durch diese Planung jedoch nicht in ihrer Nutzung und Bewirtschaftung eingeschränkt. Die Erschließung bleibt weiterhin gesichert.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, der südöstlich des Plangebiets angesiedelt ist, wurden im Vorfeld dieser Bebauungsplanaufstellung mögliche Konflikte durch Geruchsemissionen geprüft. Hierzu liegt eine Emissionsprognose des Regierungspräsidiums Freiburg vom 02.05.2013 vor. Das Ergebnis zeigt, dass auf der Hofstelle entstehende Gerüche überwiegend in nördlicher und südlicher Richtung verfrachtet werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird von der Geruchsisoplethen nicht tangiert.

2.5 Lärmschutz/Immissionsschutz

Im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde rechnerisch nachgewiesen, dass bzw. unter welchen Randbedingungen der geplante Lebensmittelmarkt einschließlich Backshop keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftigen Umgebung zur Folge hat. Im Kapitel 7 des Gutachtens sind die baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen aufgelistet. Diese sind im Rahmen des Baus bzw. des Betriebs einzuhalten.

Das Gutachten Nr. 5598/1177 – Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des geplanten Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung vom 14.03.2014, erstellt durch das Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz isw, Reute, ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 8).

2.6 Verkehrsplanung

Die Fläche liegt verkehrsgünstig mit unmittelbarem Anschluss zur Bundesstraße B 36/Tullastraße.

Die Abstimmungen im Vorfeld mit den Verkehrsbehörden haben ergeben, dass für die Erschließung des Einkaufsmarkts eine Abbiegespur erforderlich ist. Dadurch soll ein eventueller Rückstau auf der B 36 vermieden werden. Daher ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 7) sowie im Tiefbau - Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept (Anlage 9) diese Abbiegespur entsprechend eingeplant. Sie liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die bestehende Fahrbahn südlich der bestehenden Querungshilfe wird auf einer Länge von ca. 35 m von ca. 7,00 m auf 9,50 m aufgeweitet. Ein Einordnen der Linksabbieger ist dann ohne Behinderung des Verkehrs möglich, während der Gegenverkehr passieren kann.

Die Zufahrt auf das Marktgelände selbst ist mit einer Breite von ca. 9 m geplant und somit für den Anlieferverkehr und die Kundennutzung ausgelegt.

Das erforderliche Sichtdreieck im Einfahrtsbereich ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 7.1) dargestellt. Auf dieser Fläche dürfen aufgrund von Bewuchs keine Sichtbeeinträchtigungen auf der Querungshilfe/Fahrbahnteiler entstehen.

Ein Sichtschutz zwischen der südlichen Parkplatzeihe des Nahversorgungsmarkts und der B 36 ist nicht vorgesehen, da der höhentekhnische Unterschied mit ca. 0,80 m über eine Böschung geplant ist.

2.7 Geologische Untersuchungen

Im Rahmen der Vorplanung wurden die Untergrundverhältnisse auf dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände untersucht. Dieser geotechnische Bericht vom Büro Klipfel & Lenhardt Consult GmbH, Endingen, in der Fassung vom 20.12.2013 ist als Anlage 4 dem Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept, Anlage 9 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans, beigelegt.

Auf die dort enthaltenen Aussagen zum Schichtaufbau, der Bodenklassifikation und der Lagerungsdichte, zur Durchlässigkeit des Untergrunds sowie auf die Baugrund- und Gründungsberatung wird hiermit verwiesen.

2.8 Grundwassersituation

Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse im Plangebiet werden im Geotechnischen Bericht (Anlage 4 zum Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept, der wiederum als Anlage 9 Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist) folgende Aussagen getroffen:

„Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Oberrheingraben. Der Standort liegt am Übergang der Niederterrasse des Rheins zur Rheinaue. Im Untergrund stehen mächtige quartäre Ablagerungen des Rheins an, welche sich überwiegend aus Kies und Sand zusammensetzen. Im Holozän wurden die Rheinkiese nochmals durch den Rhein und seine Nebenflüsse umgelagert und von bindigen Auelehmen überdeckt. Die bindigen Deckschichten sind meist nur gering mächtig.

In den Rheinkiesen ist ein ergiebiger Grundwasserleiter ausgebildet. Der Grundwasserleiter ist in drei Kieslager gegliedert und besitzt eine Gesamtmächtigkeit von ca. 80-90 m. Die Mächtigkeit des Oberen Kieslagers beträgt ca. 20 m. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in nordwestlicher Richtung. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2-4 m. Der Porenaquifer wird mit einem mittleren Durchlässigkeitsbeiwert k_f von ca. 10^{-3} m/s als gut durchlässig eingestuft.“

Zur Ermittlung der Grundwasserstände im Plangebiet wurde die amtliche Messstelle 137/113, die sich ungefähr 250 m südlich des Bauareals befindet, herangezogen.

Ausgehend von der Ganglinie dieser Messstelle und dem hydrogeologischen Regime können für das Baufeld folgende Grundwasserstände angegeben werden.

Mittelwasser (MW):	131,10 m+NN
Mittlerer Grundwasserhochstand (MWH):	131,60 m+NN
Höchster Grundwasserstand (HHW):	132,20 m+NN

Die vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet fallen von ca. 135,00 m+NN (Fahrbahnniveau der B 36/Tullastraße) nach Westen auf ca. 133,25 m+NN ab.

Bei allen baulichen Maßnahmen, insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebssicherheit!), ist der Grundwasserstand im Plangebiet, der zeitweise höher als 2,00 m unter dem Geländeniveau liegt, zu beachten.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. In der vorliegenden Planung liegt die Höhenlage des Fertigfußbodens (FFB) bei 133,60 m+NN.

Die Fundamentunterkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen - wie z.B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung - erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

2.9 Technische Ver- und Entsorgung

2.9.1 Gewähltes Entwässerungssystem

Zeitgleich zu diesem Bebauungsplanverfahren erfolgt die Tiefbauplanung. Deshalb liegt hinsichtlich der Entwässerung bereits eine entsprechende fachliche Stellungnahme vor. Dieser Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept, Neubau Einkaufsmarkt in Rheinau-Linx, aufgestellt durch KAPPIS Ingenieure GmbH, Lahr, in der Fassung vom August 2014 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Anlage 9. Auf diesen Bericht wird verwiesen.

Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich des Baugebiets, hier der Regenwasserkanal Anschluss an RW001 und Schmutzwasser Anschluss an SW001 beide in der Tullastraße, unter der B36, ist das Benehmen rechtzeitig vorab mit der unteren Wasserbehörde gemäß § 48 WG herzustellen. Es wurde zwischenzeitlich mit Schreiben vom 17.07.2014 vom Landratsamt hergestellt.

2.9.1.1 Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal gesammelt und über eine Druckentwässerung an die öffentliche bestehende Schmutzwasserkanalisation unter der B 36 angeschlossen. Von dort aus wird das Abwasser an die öffentliche Kläranlage weitergeleitet.

2.9.1.2 Regenwasser – Untersuchung der Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen der Tiefbauplanung wurde geprüft, ob eine Niederschlagswasserbeseitigung über eine Versickerungsanlage wirtschaftlich und sinnvoll ist. Aufgrund der Ergebnisse des geotechnischen Berichts zeigte sich jedoch, dass die ermittelten kf-Werte für die Auelehme außerhalb des entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereichs liegen und daher für eine Versickerung ungeeignet sind.

Alternativ wurde deshalb geplant, das anfallende Niederschlagswasser über Rohrleitungen zu sammeln und einem Rückhaltebecken mit Anschluss an die Druckentwässerung zuzuführen. Über die Druckentwässerung wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal unter der B 36 eingeleitet.

2.9.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist sowohl hinsichtlich Trinkwasser als auch Löschwasser gesichert und erfolgt über das zentrale Wasserversorgungsnetz der Stadt Rheinau.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets liegt die Hauptwasserleitung zum Stadtteil Linx. Sie befindet sich im öffentlichen Verkehrsraum der Tullastraße bzw. ein Be- und Entlüftungsschacht liegt im landwirtschaftlichen Weg.

Sie ist im VEP Anlage 7.1 nachrichtlich dargestellt. Diese Leitung besteht aus Asbestzement und ist sehr anfällig auf Belastungen. Vor Ausführung der Erdarbeiten ist deshalb ein Vororttermin mit dem Zweckverband Gruppenwasserversorgung „Korkerwald“ durchzuführen, um die notwendigen Sicherungsmaßnahmen für die Hauptwasserleitung festzulegen.

2.9.3 Elektrizität

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden.

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.

2.9.4 Telekommunikation

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau-

ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien wird von Seiten der Deutschen Telekom AG grundsätzlich nicht entsprochen. Da jedoch die Erschließungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung koordiniert werden, sollten alle Leitungen unterirdisch verlegt werden.

2.9.5 Abfallentsorgung

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist darauf hin, dass die Bereitstellung der Abfälle (Abfallbehälter/Gelbe Säcke), soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

2.10 Altlasten

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

2.11 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde keine multitemporale Luftbildauswertung durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

Der Stadt Rheinau liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt werden, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

3. Städtebauliche Daten

3.1 Flächenbilanz:

Fläche des Einkaufsmarkts	4.831 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche der B 36 (Anteil)	1.019 m ²
Gesamtfläche	5.850 m ²

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Folgeeinrichtungen

Diese Planung hat keinen Einfluss auf die Kapazität der vorhandenen Folgeeinrichtungen.

4.2 Bodenordnung

Eine gesetzliche Baulandumlegung wird nicht erforderlich.

4.3 Kosten

Alle anfallenden Planungs- und Baukosten werden vom Bauherrn getragen.

5. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Der Umweltbericht befindet sich in der Anlage 5 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und wird hiermit der Begründung zugeordnet.

Aufgestellt: Lahr, 09.01.2015

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Anhang 1



PROJEKT: 12-020a in 77866 Rheinau (Baden)

Bundesland: Baden-Württemberg
Regierungsbezirk: Freiburg
Landkreis: Ortenaukreis

Einwohner: 11.277

Projektstandort: Ortsteil Linx mit Hohbühn
Rathaus Linx
Tullastraße 21
77866 Rheinau

Zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung des Ortsteiles Linx mit Hohbühn errichtet die objekt-invest GmbH, eine Tochtergesellschaft der projekt-invest GmbH, einen Lebensmittel Discountmarkt des Betreibers Penny mit einem angegliederten Cafe.

Unsere Recherchen vor Ort bestätigen seitens der Bevölkerung und der kommunalen Verwaltung sehr großes Interesse an einer modernen Einrichtung zur Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs. Bei der Planung und Vorbereitung des Projektes erhielten wir eine große Unterstützung durch die Gemeinde. Das Objekt wird maßgeblich zur Zukunftssicherung und Lebensqualität des Ortsteiles Linx-Hohbühn beitragen.

Ein besonderer Vorteil ist der vorhandene, direkte Anschluß an die Bundesstraße 36. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen der B 44 in Mannheim und der B 3 in Lahr/Schwarzwald. Dabei bewegt sie sich annähernd parallel zum Rhein, zur B 3 und zur A 5 durch die Oberrheinische Tiefebene über Karlsruhe, Rastatt und Kehl.

Die Realisierung des Nahversorgungsmarktes direkt an der B 36 und an der markanten Einfahrt gelegen, ist sinnvoll und wirtschaftlich solide machbar.

Mit dem Fertighausbauwerk Hans Weber beherbergt Linx das bedeutendste Industrieunternehmen der Stadt Rheinau und einen der größten Fertighaushersteller in Europa. Mit ihrer "Hans-Weber-Halle" erhielt Linx eine der attraktivsten Mehrzweckhallen des Ortenaukreises, die auch gern zu repräsentativen Veranstaltungen benutzt wird.

Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH

Funkelstraße 3, 77933 Lahr

Fon: 07821 / 92374-0

Fax: 07821 / 92374-29

info@projekt-invest.de

Projektentwicklung

Geschäftsführer

Michael Kopp, Rüdiger Kopp

AG, Funkelstr. 3, 77933 Lahr

Telefon: 07821 / 92374-0

Fax: 07821 / 92374-29

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr

Konto: BLA 2512 0530 0007 0000 00

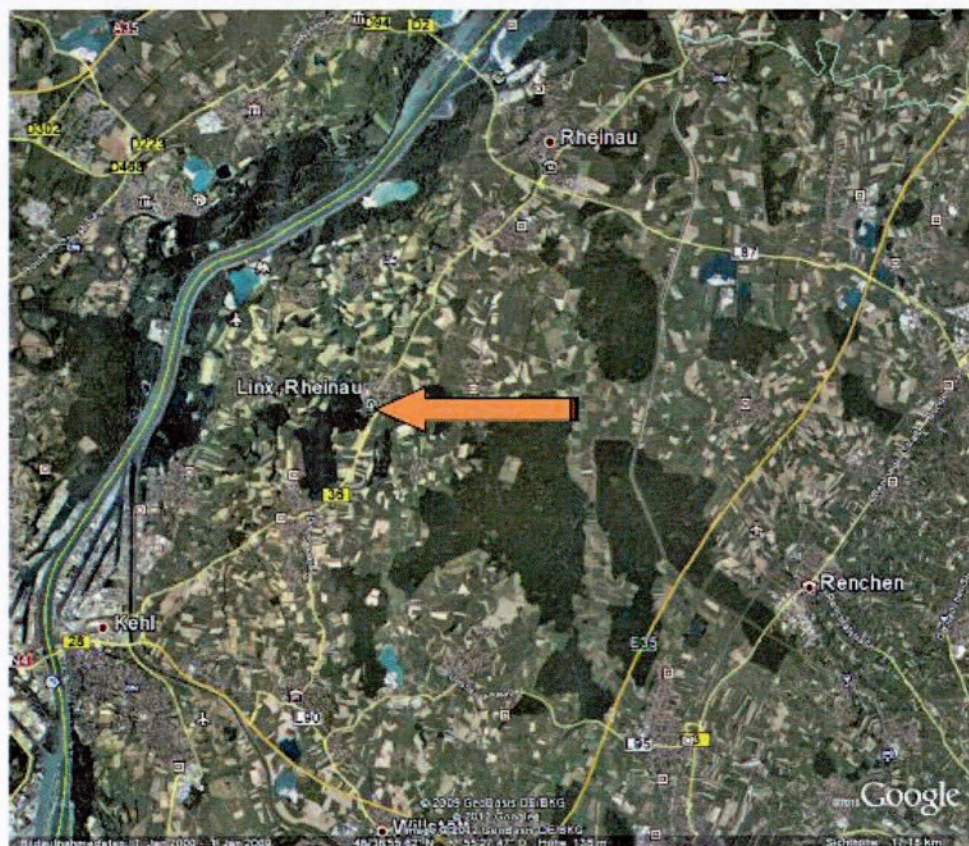
BIC: BFSW33HAN

Sparkasse Offenburg-Ortenau

Konto: 2512 0530 0007 0000 00

BIC: SOKA33HAN

LAGEBESCHREIBUNG – Rheinau / Linx:



Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH
Europastraße 3, 77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-00
Fax: 07821 / 92374-29
mailto:info@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer
Markus Kappis, Karl-Peter Kretz
AG Freiburg: HRB 701607
Steuernummer: 1005681797
IDN-Nr.: 0830985047

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr
BANK: 251205370000000000000000
BIC: DEUTDE33HAN

Sparkasse Offenburg/Griesenau
BANK: 251205370000000000000000
BIC: SPKADF33HAN

Standortanalyse

Die Suche nach einem geeigneten Standort wurde in enger Absprache und Unterstützung mit der Ortsverwaltung durchgeführt. Hierfür wurden intensive Gespräche mit Ortsvorsteher Herr Haag und Herrn Mündel vom Bauamt geführt und Kontakte zu den Grundstückseigentümern aufgenommen. Für die Auswahl wurden mehrere Grundstücke auf die Verfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft.



Kommunaleentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH

Europastraße 3, 77933 Lahr

Fon: 07821 / 92374-0

Fax: 07821 / 92374-29

mailto:mail@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer

Wolfgang Kappis, Axel Thümler, Kappis

AG Freiburg, HRB 111699

Steuernummer: 440590140

USt-IdNr.: DE335859471

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr

Konto: 2512 0537 0004 0002 0000 00

BIC: BFSW33HAN

Sparkasse Offenburg/Ortenau

Konto: 2512 0537 0004 0002 0000 00

BIC: SOLADE33HAN



Standort 1a und 1b:

Zunächst wurde ein Standort an der südlichen Einfahrt von Rheinau / Linx in der Nähe zum Fertigbauhaushersteller Weber geprüft. Gespräche wurden mit den Eigentümern der beiden gegenüberliegenden Grundstücken geprüft. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden, da sich die Firma Weber diese Grundstücke als Erweiterungsflächen vorbehalten hat.

Standort 2:

Der Standort an der nördlichen Einfahrt wurde als nächstes geprüft und Verhandlungen mit der evangelischen Stiftung Schönau geführt. Auf Grund von planungsrechtlichen Vorbehalten bzgl. des landwirtschaftlichen Umfeldes wurde von diesem Standort Abstand genommen.

Standort 3:

Ein geeigneter Standort in der Ortsmitte konnte nicht gefunden werden.

Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH
Europastraße 3, 77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
info@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer
Matthias Kappis, Karl-Peter Kopf
AG Freiburg: HRB 707692
Steuer-Nr.: 1063570770
USt-IdNr.: DE295859477

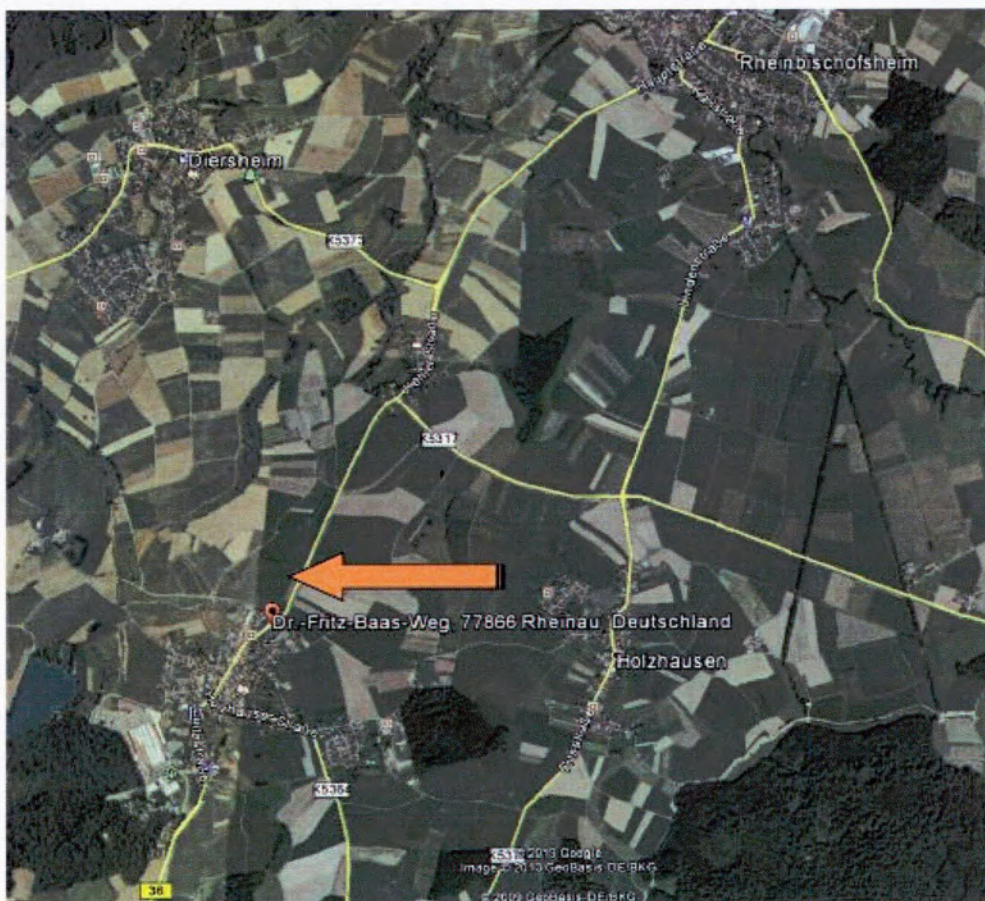
Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr
BLK: 3633 6327 0024 0022 3631 06
BIC: DEUTDE33HAN

Sparkasse Offenburg/Ortenau
BLK: 2506 0640 0030 0094 0002 92
BIC: SOLA33HAN

LAGEBESCHREIBUNG – Grundstück an der nördlichen Einfahrt von Rheinau / Linx:



Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH
Europastraße 3, 77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74-0
Fax: 0 78 21 / 9 23 74-29
info@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer
Matthias Kappis, Ralf Rainer Kopf
Abt. Projekt: 07821 92374-0
Steuer-Nr.: 18036/01/007
USt-Nr.: DE205850471

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr
BLZ: 25120517 00240222 0600 00
BIC: DTDEDE33

Sparkasse Offenburg/Odenau
BLZ: 25120517 00240222 0600 00
BIC: SOBADE33HAN

LAGEBESCHREIBUNG - Grundstück an der nördlichen Einfahrt von Rheinau / Linx:



Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH
Europastraße 3, 77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
mailto:info@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer
Matthias Kappis, Karl-Friedrich Kopf
Alt-Friedberg 16-B, 77189
Sleier, Rm. 1002/101, 707
USA: +1 314 256 459 473

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr
IBAN: DE33 8577 0000 0022 0003 00
BIC: DEUTDE33HAN

Sparkasse Offenburg/Odenau
IBAN: DE36 5545 0000 0000 0002 00
BIC: SOLA3303

LAGEBESCHREIBUNG – Zukünftige Lage des Marktes:



Das Grundstück an der nördlichen Einfahrt konnte letztendlich mit Hilfe der Gemeinde gesichert werden. Hierzu wurden Gespräche mit mehreren Eigentümern geführt, die erfolgreich abgeschlossen wurden.

Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH
Europastraße 3, 77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
info@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer:
Matthias Kappis, Karl-Rainer Kott
AG Freiburg: +49 701590
Stellen Nr.: 0902610707
US-IdNr.: 0230889471

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr
BAN: 2512 0537 0020 0002 0003 00
BLZ: 251205370002

Sparkasse Offenburg/Celtnau
BAN: 0519 0545 0000 0004 0002 00
BLZ: 051905450000



Projektmanagement:

Karl-Rainer Kopf
Europastr. 3
77933 Lahr

Tel: 07821 – 9 23 74 - 20
Fax: 07821 – 9 23 74 – 29

kopf@projekt-invest.com

Kommunalentwicklung

Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

projekt-invest GmbH
Europastraße 3, 77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-20
Fax: 07821 / 92374-29
info@projekt-invest.com

Projektentwicklung

Geschäftsführer
Matthias Kappis, Karl-Rainer Kopf
AG Freiburg: HRB 701697
Steuer-Nr.: 10056/01/707
USt-IdNr.: DE256850471

Investitionen

www.projekt-invest.com

Deutsche Bank Lahr
IBAN: DE24 0527 0024 0002 0003 00
BIC: DEUTDE33HAN

Sparkasse Offenburg/Ottmar
IBAN: DE95 6645 0020 0004 0852 00
BIC: SOLA4331HAN

Anhang 2

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 07821 / 92374-0 www.kappis.de
Fax: 07821 / 92384-29 mail@kappis.de



Anlage zum Plan 01 Bauantrag Rheinau-Linx "Penny Markt"

Stand: 27.11.2014

Bauvorhaben: Neubau eines Penny-Marktes mit Café in Rheinau-Linx
Bauherr: objekt-invest GmbH, Europastraße 3, 77933 Lahr

Flächenberechnung Penny-Markt

Netto-Grundflächen (NGF) nach DIN 277
Flächen wurden auf Grundlage eines CAD-Programmes errechnet

Bereich	Flächenart	Raumart	NGF [m²]
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Backvorbereitung	11,25
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Büro	9,80
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Frühantlieferung	45,32
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Lager	125,34
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Mopros-Kühlzelle	8,21
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Personalraum	11,66
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Tiefkühl-Zelle	7,99
			219,57
PENNY Markt	Verkehrsfläche (VF)	Flur	9,04
PENNY Markt	Nutzflächen (NF)	Garderobe	4,22
PENNY Markt	Nutzflächen (NF)	Putzdecke	3,30
PENNY Markt	Nutzflächen (NF)	WC Damen	2,77
PENNY Markt	Nutzflächen (NF)	WC Herren	2,43
PENNY Markt	Nutzflächen (NF)	WC Vorr.	2,27
			24,03
PENNY Markt	Funktionsfläche (FF)	Hausanschl.	2,70
PENNY Markt	Funktionsfläche (FF)	Revision	1,72
PENNY Markt	Funktionsfläche (FF)	Kältemaschinenraum	10,96
			15,38
PENNY Markt	Verkehrsfläche (VF)	Windfang	10,25
PENNY Markt	Verkehrsfläche (VF)	Windfang	10,25
PENNY Markt	Nutzfläche (NF)	Verkaufsraum	765,47
			785,97
anrechenbare Verkaufsfläche abzgl. 1 % Putz =			778,11
PENNY Markt	Verkehrsfläche (VF)	Rampe	18,76
PENNY Markt	Sonstiges	Leergutlager	41,06
Gesamtsumme Markt & Leergut			1.104,77

Bereich	Flächenart	Raumart	NGF [m²]
Café Dreher	Hauptnutzfläche (HNF)	Café (davon 20,00 m² Verkaufsfläche)	43,17
Café Dreher	Funktionsfläche (FF)	Lager	3,82
Café Dreher	Nutzflächen (NF)	Garderobe	3,50
Café Dreher	Nutzflächen (NF)	Personal-WC	2,20
Gesamtsumme Café			52,69
Café Dreher	Nutzfläche (NF)	Außenbereich mit Sitzfläche	20,00

ANRECHENBARE VERKAUFSFLÄCHE GESAMT		NGF [m²]
Markt		778,11
Café		20,00
GESAMT:		798,11

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 07821 / 92374-0 www.kappis.de
Fax: 07821 / 92384-29 mail@kappis.de


KAPPIS INGENIEURE
KAPPIS KOPF GRUPPE

Anlage zum Plan 01
Bauantrag Rheinau-Linx "Penny Markt"

Bauvorhaben: Neubau eines Penny-Marktes mit Café in Rheinau-Linx
Bauherr: objekt-invest GmbH, Europastraße 3, 77933 Lahr

Berechnung umbauten Volumens

Flächen wurden auf Grundlage eines CAD-Programmes errechnet

Bereich	Fläche (m²)				Höhe (m)	Vol. [m³]	
PENNY Markt Hauptgebäude	25,24	x	43,54	x	6,21	6821,73	
	6,62	x	0,80	x	5,12	27,12	
PENNY Markt Vorbau/ Leergutannahme	10,82	x	4,29	x	4,13	191,96	
PENNY Markt Kühlmaschinenraum	4,69	x	3,23	x	3,93	59,47	
PENNY Markt offene Rampe	4,69	x	4,16	x	3,93	76,59	
Gesamtsumme Markt						7176,86	
Bereich	Fläche (m²)					Vol. [m³]	
Café Dreher	60,89				x	4,13	251,48
Gesamtsumme Café						251,48	
Gesamtvolumen PENNY & Café						7.428,34	

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den **30. MRZ. 2015**



LANDRATSAMT
ORTENAUKEIS
- Baurechtsbehörde -



Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 07821 / 92374-0 www.kappis.de
Fax: 07821 / 92384-29 mail@kappis.de



KAPPIS INGENIEURE
KAPPIS KOPF GRUPPE

Anlage zum Plan 01 Bauantrag Rheinau-Linx "Penny Markt"

Bauvorhaben: Neubau eines Penny-Marktes mit Café in Rheinau-Linx
Bauherr: objekt-invest GmbH, Europastraße 3, 77933 Lahr

Berechnung Geschossfläche

Flächen wurden auf Grundlage eines CAD-Programmes errechnet

Bereich	l	x	b	Fläche [m²]
PENNY Markt Hauptgebäude	25,24	x	43,54	1098,95
PENNY Markt Vorbau/ Leergutlager/ Kühlmaschinenraum	10,24	x	4,01	41,06
	5,19	x	1,25	6,49
	4,69	x	3,23	15,15
PENNY Markt offene Rampe	4,69	x	4,16	
Café Dreher				60,89
Geschossfläche PENNY & Café				1.222,54

1

—

2

—

3

3.

4

5

6

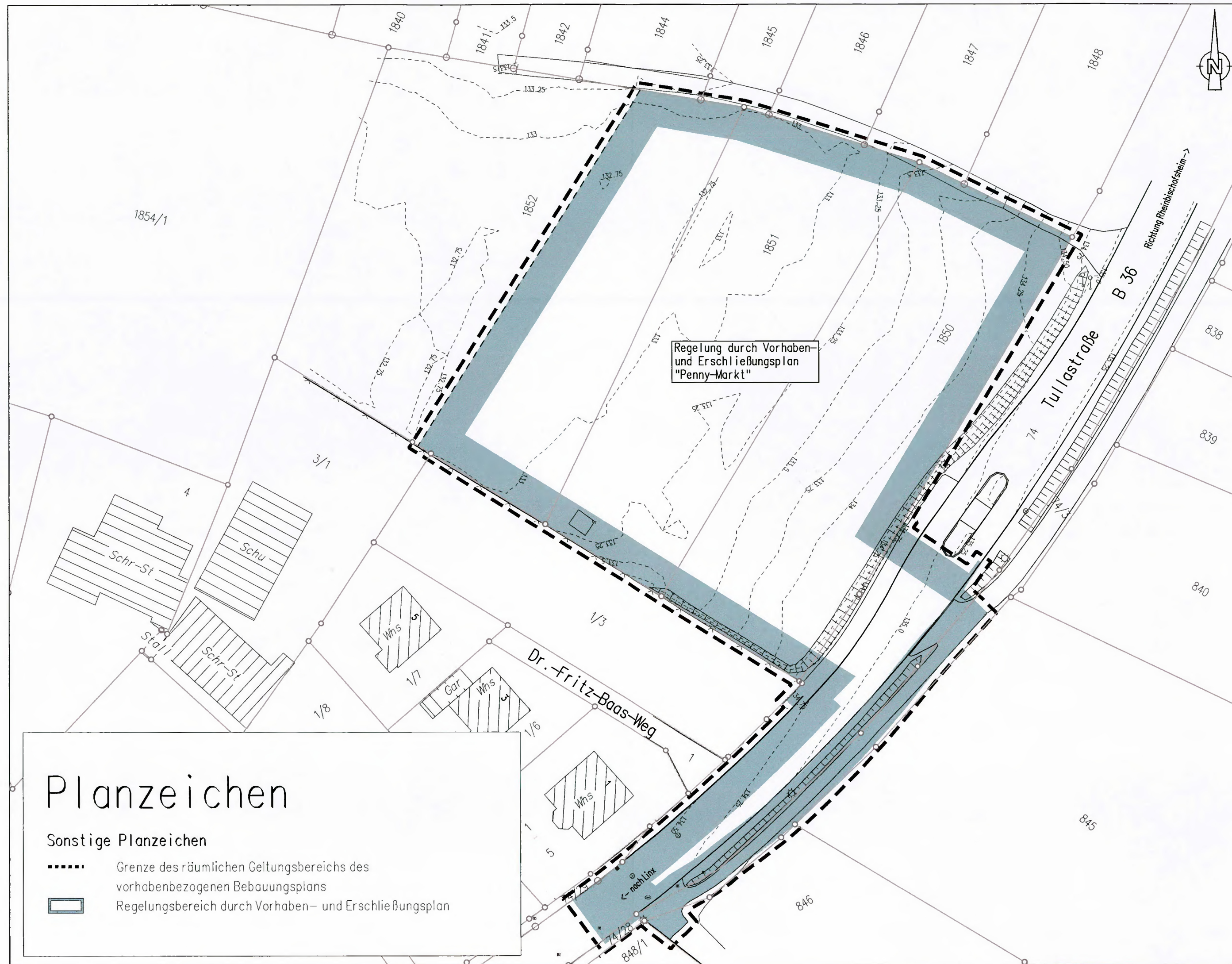
7

8

9

0

Office DEPOT.



Planzeichen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- ▭ Regelungsbereich durch Vorhaben- und Erschließungsplan

Europastr. 3
77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
mail@kappis.de
www.kappis.de
BERATEN - PLANEN - VERMESSEN



VERFAHRENSDATEN

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit VEP durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 07.04.2014 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB und Einleitung des Verfahrens
ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung erfolgte am 11.04.2014

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Ortschaftsratssitzung am 15.07.2014

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2014 und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 04.08.2014

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen
ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.08.2014

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 05.08.2014

Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit VEP nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 19.01.2015
Rheinau, den 20.01.2015

Bürgermeister
M. Welsche

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils sowie die schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nebenstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rheinau übereinstimmen.
Rheinau, den 20.01.2015

Bürgermeister
M. Welsche

GENEHMIGUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit VEP ist nach § 10 Abs. 2 BauGB und § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde am 30. März 2015 genehmigt worden.
Rheinau, den 24. April 2015

Bürgermeister
M. Welsche

IN - KRAFT - TRETEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit VEP ist durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Rheinau, den 24. April 2015

Bürgermeister
M. Welsche

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit VEP ist damit rechtsverbindlich.



Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Landratsamt Ortenaukreis

Eing. 12. März 2015

Anlage: 3
Fertigung: 1

Maßstab 1:500

Datum Zeichen

bearbeitet	04.03.2015	Stern
gezeichnet	04.03.2015	Robbins
Fassung vom	09.01.2015	
Projekt	2012-030	

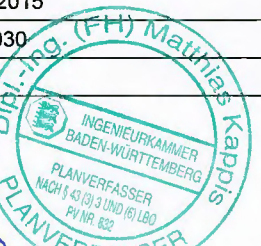
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan
für das Gebiet "Ortseingang Linx Nord"

Gemeinsamer zeichnerischer
Teil zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan mit VEP

2012-030_EF_bplan_01

H=297 mm B=580 mm

STRATIS V14.5



Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den

30. MRZ. 2015



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "U. B.".

1

—

2

—

3

—

4

4.

5

6

7

8

9

0

Office DEPOT.

Fassung vom 2015-01-09
Projekt Nr.: 2012-030

Anlage: 4
2. Fertigung



Stadt Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschlie- ßungsplan

Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vor-
haben- und Erschließungsplan für das Gebiet
„Ortseingang Linx Nord“
mit planungsrechtlichen Festsetzungen und
örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

20. Jan. 2015

Ausgefertigt: Lahr/Rheinau,

Planer:



Bürgermeister:

Michael Welsche



1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

2. Regelungsbereich durch Vorhaben- und Erschließungsplan

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der im gemeinsamen zeichnerischen Teil dargestellt ist, ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Penny-Markt“ unter der Anlage 7 (7.1 – 7.2).

Zudem sind hier die Aussagen der nachfolgenden Gutachten, die Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind, bindend:

- (1) Gutachten Nr. 5598/1177 – Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung, Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz isw, Reute, Fassung vom 14.03.2014, Anlage 8 (Auf Kapitel 7 wird hiermit verwiesen)
- (2) Neubau Einkaufsmarkt in Rheinau-Linx – Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept, KAPPIS Ingenieure GmbH, Lahr, Fassung vom August 2014, Anlage 9 (Auf Kapitel 11 wird hiermit verwiesen).

3. Grünordnung

Der Umweltbericht von SPANG.FISCHER.NATZSCHKA. GmbH, Walldorf, in der Fassung vom Dezember 2014 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Anlage 5 und somit bindend. Auf Kapitel 3.2.10 des Erläuterungsberichts zum Umweltbericht (Anlage 5.1) wird hiermit verwiesen.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Aufwertung einer Fläche auf Gemarkung Friesenheim/Schuttern, Teile der Flst. Nrn. 2751, 2752 und 2753 - Anlage eines Grauweiden-Feuchtgebüschs und einer Hochstaudenflur; Kauf von 42.406 Ökopunkten von der Stiftung Naturschutz in Speyer – Maßnahme auf Gemarkung Rheinau/Holzhausen, Flst. Nr. 4554-000-01187/000 - Entwicklung von Wiesenknopf-Silgenwiesen; CEF-Maßnahme-Nr. A1 „Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse“) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung des Gesamtplangebiets entstehen, zuzuordnen.

4. Nachrichtlich übernommene Hinweise

4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“

4.1.1 Grundwasser

Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse im Plangebiet werden im Geotechnischen Bericht (Anlage 7 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans) folgende Aussagen getroffen:

„Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Oberrheingrabens. Der Standort liegt am Übergang der Niederterrasse des Rheins zur Rheinaue. Im Untergrund stehen mächtige quartäre Ablagerungen des Rheins an, welche sich überwiegend aus Kies und Sand zusammensetzen. Im Holozän wurden die Rheinkiese nochmals durch den Rhein und seine Nebenflüsse umgelagert und von bindigen Auelehmen überdeckt. Die bindigen Deckschichten sind meist nur gering mächtig. In den Rheinkiesen ist ein ergiebiger Grundwasserleiter ausgebildet. Der Grundwasserleiter ist in drei Kieslager gegliedert und besitzt eine Gesamtmächtigkeit von ca. 80-90 m. Die Mächtigkeit des Oberen Kieslagers beträgt ca. 20 m. Die Grund-

wasserfließrichtung verläuft in nordwestlicher Richtung. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2-4 m. Der Porenaquifer wird mit einem mittleren Durchlässigkeitsbeiwert k_f von ca. 10^{-3} m/s als gut durchlässig eingestuft.“

Zur Ermittlung der Grundwasserstände im Plangebiet wurde die amtliche Messstelle 137/113, die sich ungefähr 250 m südlich des Bauareals befindet, herangezogen.

Ausgehend von der Ganglinie dieser Messstelle und dem hydrogeologischen Regime können für das Baufeld folgende Grundwasserstände angegeben werden.

Mittelwasser (MW):	131,10 m+NN
Mittlerer Grundwasserhochstand (MWH):	131,60 m+NN
Höchster Grundwasserstand (HHW):	132,20 m+NN

Die vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet fallen von ca. 135,00 m+NN (Fahrbahnniveau der B 36/Tullastraße) nach Westen auf ca. 133,25 m+NN ab.

Bei allen baulichen Maßnahmen, insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebssicherheit!), ist der Grundwasserstand im Plangebiet, der zeitweise höher als 2,00 m unter dem Geländeniveau liegt, zu beachten.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. In der vorliegenden Planung liegt die Höhenlage des Fertigfußbodens (FFB) bei 133,60 m+NN.

Die Fundamentunterkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen - wie z.B.

der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung - erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

4.1.2 Wassergefährdende Stoffe / Industrie und Gewerbe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im Wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d.h. dicht, standsicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigegerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.

- Soweit in Anhängen zur VAWS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

4.1.3 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

4.1.4 Altlasten

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

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.1.5 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervor-

ruft Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

4.2 Denkmalschutz

Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-

3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

4.3 Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein/werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

4.4 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien wird von Seiten der Deutschen Telekom AG grundsätzlich nicht entsprochen. Da jedoch die Erschließungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung koordiniert werden, müssen alle Leitungen unterirdisch verlegt werden.

4.5 Geotechnik

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Im Rahmen der Vorplanung wurden deshalb die Untergrundverhältnisse auf dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände untersucht. Dieser geotechnische Bericht vom Büro Klipfel & Lenhardt Consult GmbH, Endingen, in der Fassung vom 20.12.2013 ist als Anlage 4 dem Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept, Anlage 9 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans, beigelegt.

Auf die dort enthaltenen Aussagen zum Schichtaufbau, der Bodenklassifikation und der Lagerungsdichte, zur Durchlässigkeit des Untergrunds sowie auf die Baugrund- und Gründungsberatung wird hiermit verwiesen.

Aufgestellt: Lahr, 09.01.2015

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den

30. MRZ. 2015



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -



1

—

2

—

3

—

4

—

5

5.

6

7

8

9

0

Office DEPOT.

Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord"

Umweltbericht

Bearbeiter:

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.  **GmbH**
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN
Altrottstraße 26
69190 Walldorf
Tel.: 0 62 27 / 83 26 - 0
Fax: 0 62 27 / 83 26 - 20

Auftraggeber:


KAPPIS INGENIEURE
KAPPIS KOPF GRUPPE
KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3
77933 Lahr
Tel.: 0 78 21 / 9 23 74 - 0
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

Projektleitung:
Dr. Werner Dieter Spang (Dipl.-Geogr., Beratender Ingenieur)

Bearbeitung:
Christiane Eble (Dipl.-Geoökol.)

W. Spang

Walldorf, im Dezember 2014

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

Altrottstraße 26
69190 Walldorf

Tel.: 0 62 27 / 83 26 - 0
Fax: 0 62 27 / 83 26 - 20

info@sfn-planer.de
www.sfn-planer.de



KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Tel.: 0 78 21 / 9 23 74 - 0
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

mail@kappis.de
www.kappis.de

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Veranlassung	5
1.2	Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord"	5
2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	7
2.1	Gesetzliche Grundlagen	7
2.2	Relevante Fachpläne	9
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	12
3.1.1	Pflanzen	12
3.1.2	Tiere	13
3.1.3	Boden	13
3.1.4	Wasser	16
3.1.5	Klima und Luft	17
3.1.6	Landschaftsbild	18
3.1.7	Menschen	18
3.1.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	18
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
3.2.1	Pflanzen	19
3.2.2	Tiere	20
3.2.3	Boden	22
3.2.4	Wasser	24
3.2.5	Klima und Luft	24
3.2.6	Landschaftsbild	25
3.2.7	Menschen	25

3.2.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
3.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	25
3.2.10	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	26
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- Durchführung der Planung	34
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten techni- schen Verfahren bei der Umweltprüfung	37
5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt.....	39
6	Zusammenfassung	37
7	Literatur.....	39

1 Einleitung

1.1 Veranlassung

Zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung mit Lebensmitteln beabsichtigt die Stadt Rheinau die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx zu schaffen. Neben dem eigentlichen Markt soll ein Café / Backshop eingerichtet werden. Da die vorgesehene Verkaufsfläche unterhalb des Grenzwerts von 800 m² bleibt, ist das Vorhaben nicht als großflächiger Einzelhandel einzustufen.

Da die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans derzeit im Außenbereich liegt, ist das Bauvorhaben aufgrund der aktuellen Rechtslage nicht realisierbar. Es müssen zunächst die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Sie werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a zu berücksichtigen. Eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 2.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Objekt-Invest GmbH, Lahr, ausgearbeitet.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Deshalb entwickelt sich dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Dieser muss parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans punktuell geändert werden. Das entsprechende Verfahren hierzu wird eingeleitet.

1.2 Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord"

Der 0,55 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" umfasst die Flurstücke Nr. 74 (Teil), 74/3 (Teil), 74/28 (Teil), 846 (Teil), 1850, 1851 und 1852 (Teil) und wurde bis dato landwirtschaftlich genutzt. Auf Anregung des Baurechtsamtes, Landratsamt Ortenaukreis, den Teil der bestehenden Bundesstraße B 36, in dem die zukünftige Linksabbiegerspur geplant ist, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu integrieren, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Endfassung um 0,04 ha größer, seine Fläche beträgt nun

0,59 ha. Hieraus ergeben sich keine weiteren Änderungen des vorliegenden Umweltberichts.

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Bundesstraße B 36 / Tullastraße. Nördlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden befindet sich eine private Grünfläche.

Der Lebensmittelmarkt soll entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs errichtet werden. Zwischen dem Gebäude und der Bundesstraße B 36 / Tullastraße sind Parkplatzflächen mit 65 Stellplätzen geplant. Die Anlieferungszone soll auf der Nordseite des Gebäudes eingerichtet werden, so dass der Baukörper eine Abschirmfunktion gegenüber der bestehenden Bebauung im Südwesten übernimmt.

Die Anbindung erfolgt über eine direkte Zufahrt von der B 36 aus. Um einen eventuellen Rückstau auf der B 36 zu vermeiden, ist im Vorhaben- und Erschließungsplan die Errichtung einer Linksabbiegespur vorgesehen. Hierzu wird die bestehende Fahrbahn südlich der bestehenden Querungshilfe auf einer Länge von ca. 35 m von ca. 7,00 m auf 9,50 m aufgeweitet.

Der geplante Lebensmittelmarkt weist insgesamt eine Verkaufsfläche von 778 m² auf. Neben dem eigentlichen Markt soll zudem vorgelagert ein kleines Café mit integriertem Backshop untergebracht werden. Dieser ist mit einer Verkaufsfläche von 20 m² geplant.

Der Baukörper ist eingeschossig geplant. Als Dachform wurde ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° gewählt. Somit entstehen Wandhöhen von 4,72 m bzw. 7,00 m bezogen auf Oberkante Fertigfußboden des Gebäudes. Der vorgelagerte Bereich um das Café / Backshop, die Einkaufswagen und die Rampe wird mit einem Flachdach ausgebildet.

Gemäß dem Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept (KAPPIS Ingenieure GmbH, Lahr, Fassung vom 07.04.2014) erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal gesammelt und über eine Druckentwässerung an die öffentliche bestehende Schmutzwasserkanalisation unter der B 36 angeschlossen. Von dort aus wird das Abwasser an die öffentliche Kläranlage weitergeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser soll über Rohrleitungen gesammelt und einem Rückhaltebecken mit Anschluss an die Druckentwässerung zugeführt werden. Über die Druckentwässerung wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal unter der B 36 eingeleitet.

Die Vorhabensfläche liegt im Naturraum 4. Ordnung "Offenburger Rheinebene", der zur Großlandschaft (Naturraum 3. Ordnung) "Mittleres Oberrhein-Tiefland" gehört (SSYMANK 1994).

2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgende Darstellung beschränkt sich gemäß Anlage zum BauGB auf diejenigen gesetzlichen und planerischen Grundlagen beziehungsweise deren Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan " Ortseingang Linx Nord" von Bedeutung sind.

2.1 Gesetzliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Die im BauGB genannten und zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind im vorliegenden Fall

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnnutzungen genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a (2) BauGB). Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) BauGB).

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA)**

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immis-

sionen geregelt. Dabei sind im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere folgende Verordnungen und Verwaltungsvorschriften relevant:

- ▶ TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft),
- ▶ TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),
- ▶ 1. BImSchV (Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen) sowie VwV zur 1. BImSchV,
- ▶ 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung),
- ▶ 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft),
- ▶ 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung).

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (LNatSchG)**

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- ▶ die biologische Vielfalt,
- ▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- ▶ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 (1) BNatSchG). Daneben sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen der Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

- **Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg**

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Das Gesetz gilt für Oberflächengewässer und das Grundwasser beziehungsweise Teile dieser Gewässer.

2.2 Relevante Fachpläne

Die Fläche, auf der der Lebensmittelmarkt errichtet werden soll, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2013). Deshalb entwickelt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Dieser wird parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans punktuell geändert. Das entsprechende Verfahren hierzu wird eingeleitet (KAPPIS INGENIEURE GMBH 2014a).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es wird zunächst der derzeitige Zustand der Umwelt im Geltungsbereich des Bebauungsplans betrachtet. Anschließend werden die Umweltauswirkungen des betrachteten Vorhabens für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

Das 0,55 ha große Untersuchungsgebiet ist flächengleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" (Abbildung 3-1).



Abbildung 3-1. Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets für die Biotoptypen beziehungsweise des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord".

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Pflanzen

- **Methodik**

Es wurde eine flächendeckende Kartierung der im Untersuchungsgebiet (dieses entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord") vorhandenen Biotoptypen auf Grundlage des Biotoptypenschlüssels des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2009) durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte anhand des 64-stufigen Bewertungsschlüssels der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg.

- **Ergebnis**

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich eine Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp-Nr. 33.41), die als Mähwiese bewirtschaftet wird. Kennzeichnende Pflanzenarten dieses Biotoptyps sind beispielsweise Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) (LUBW 2009). Magerkeitszeiger, wie Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) oder Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*), sind nur in geringem Umfang an der Artenzusammensetzung beteiligt. Als weitere Arten wurden unter anderem Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*), Schlitzblättriger Storchschnabel (*Geranium dissectum*) und Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) festgestellt.

In der Fettwiese sind Reste ehemaliger Feldgärten (Biotoptyp-Nr. 37.30), die durch Ruderalarten, wie die Gartenmelde (*Atriplex hortensis*) und Weg-Rauke (*Sisymbrium officinale*) gekennzeichnet sind, sowie ein Bereich mit Wechselfeuchtezeigern, darunter Sumpf-Hornklee (*Lotus uliginosus*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Zittergras-Segge (*Carex brizoides*), eingestreut. Letzterer wurde ebenfalls als Fettwiese erfasst, da typische Arten der Fettwiesen vorherrschend sind. Die Fläche liegt im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs und ist in Plan 3.1-1 separat abgegrenzt. Entlang des östlichen Rands der Fettwiese erstreckt sich darüber hinaus ein schmales Band eines Reinbestands der Zittergras-Segge. Dieses wurde als sonstiger Dominanzbestand (Biotoptyp-Nr. 35.39) klassifiziert.

Östlich an die Fettwiese schließt sich eine Ackerfläche mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Biotoptyp-Nr. 37.11) an. Auf dieser wurde im Untersuchungsjahr Getreide angebaut.

Die Straßenböschung entlang der B 36 ist ebenfalls als Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp-Nr. 33.41) einzustufen. Nährstoffzeiger, wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), und Ackerunkräuter, wie Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), treten verstärkt auf.

Der südliche Rand der Fläche wird von einer lückigen, krautreichen Feldhecke (Biotoptyp-Nr. 41.20) gebildet, die unter anderem aus Essigbaum (*Rhus typhina*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Gemeinem Hasel (*Corylus avellana*) besteht.

Am nördlichen Rand des Planungsgebiets verläuft ein unbefestigter Weg (Biotoptyp-Nr. 60.23), der nach Westen hin in einen Grasweg (Biotoptyp-Nr. 60.25) übergeht.

In dem Bereich östlich der B 36, in dem eine Linksabbiegespur angelegt werden soll, sind insbesondere versiegelte Flächen (Biotoptyp-Nr. 60.21) sowie der Grünstreifen zwischen der Bundesstraße und dem parallel dazu verlaufenden Radweg betroffen. Der Grünstreifen ist als Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen (Biotoptyp-Nr. 33.41). Am äußersten westlichen Rand des Geltungsbereichs sind kleinflächig zudem ein Privatgarten (Biotoptyp-Nr. 60.60), östlich des Radwegs weitere Ackerflächen (Biotoptyp-Nr. 37.11) und Fettwiesen (Biotoptyp-Nr. 33.41) vorhanden.

3.1.2 Tiere

Aufgrund der Habitatausstattung des Planungsgebiets waren Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea teleius*), des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) sowie europäischer Vogelarten nicht a priori auszuschließen.

In dem westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Streuobstbestand (westlicher Teil des Flurstücks Nr. 1852 / "Tauschfläche") waren darüber hinaus Vorkommen baumbewohnender Fledermausarten möglich.

Für diese Arten beziehungsweise Artengruppen wurden Bestandserfassungen durchgeführt. Die methodische Vorgehensweise und die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen sind in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord" dargestellt (siehe SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014).

3.1.3 Boden

- **Methodik**

Für die Darstellung und Bewertung des Bodens und seiner Funktionen wurde ein von der projekt-invest GmbH, Lahr, in Auftrag gegebenes geotechnisches Gutachten

(KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013) sowie Bodenschätzungsdaten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) verwendet.

- **Bestand**

Im Rahmen des geotechnischen Gutachtens (KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013) wurden im Untersuchungsgebiet zwei Kleinbohrungen sowie fünf Rammsondierungen durchgeführt. Die Bohrungen erreichten Endteufen von 3 m unter Geländeoberkante (GOK), die Bohrprofile wurden dabei in Anlehnung an DIN 4022 aufgenommen. Die Rammsondierungen wurden mit einer schweren Rammsonde (DPH nach DIN 4094-3) bis maximal 3,7 m unter GOK ausgeführt. Die Lage der Baugrundaufschlüsse ist in der Anlage 2 des geotechnischen Gutachtens (KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013) dargestellt.

Die Baugrunduntersuchungen ergaben folgenden Schichtenaufbau. Als Oberboden / Pflughorizont stehen bis maximal 0,5 m unter GOK sandige, teilweise schwach tonige Schluffe mit brauner bis dunkelbrauner Farbe und steifer Konsistenz an. Bis maximal 2,4 m unter GOK schließen sich Auenlehme an, die aus sandigen, schwach tonigen, schwach kiesigen bis stark kiesigen Schluffen mit brauner Farbe und hoher Durchfeuchtung sowie weicher bis steifer Konsistenz bestehen. Ab ca. 2,4 m unter GOK folgen Rheinkiese, schwach schluffige, sandige Kiese mit graubrauner Farbe (KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013).

Die Abgrenzung der vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) erfassten Bodeneinheiten ist in Abbildung 3.1-1 dargestellt.

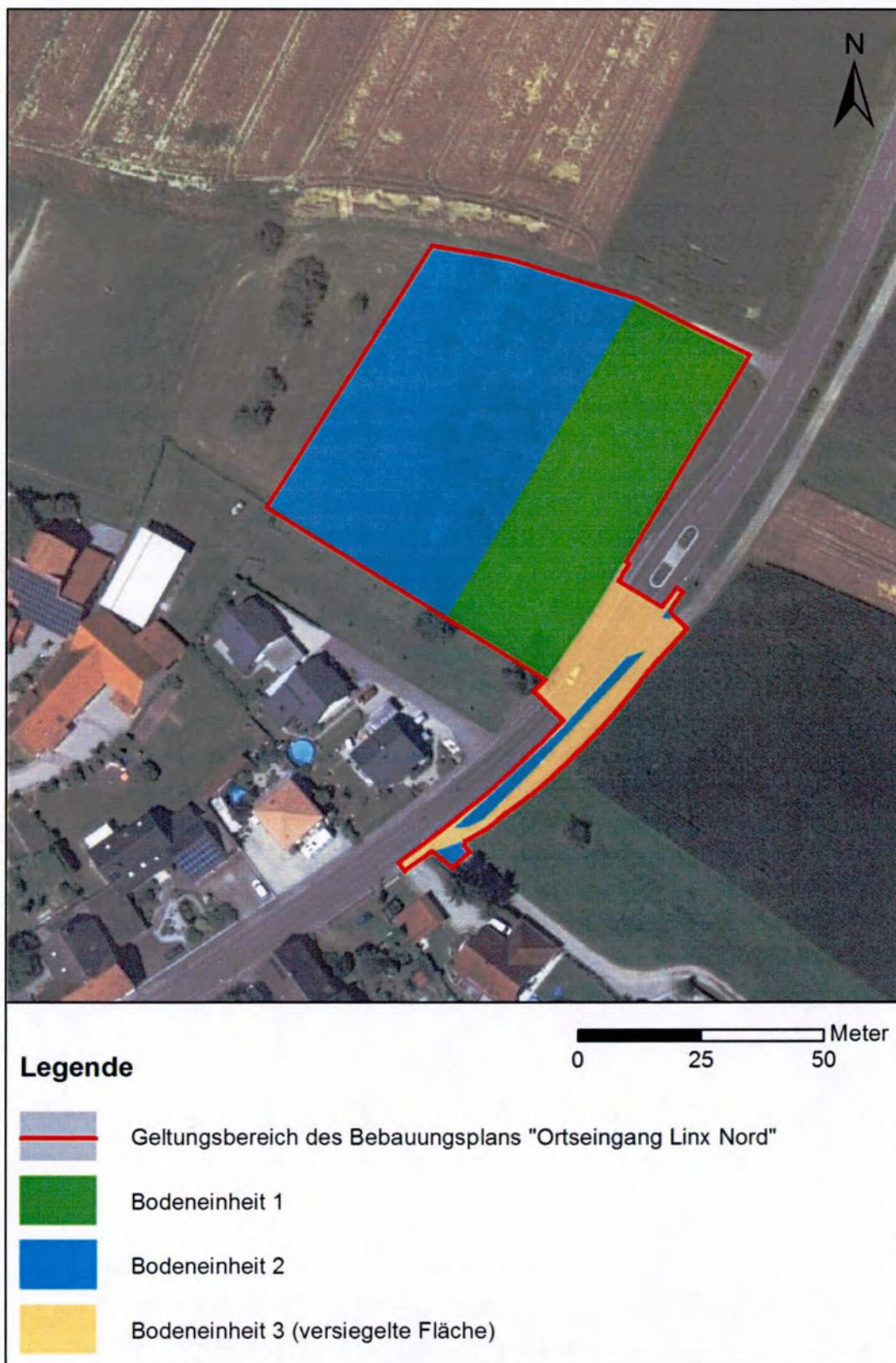


Abbildung 3.1-1. Lage und Abgrenzung der vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) erfassten Bodeneinheiten.

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor (KAPPIS INGENIEURE GMBH 2014a).

• Bewertung

Die Bodenfunktionen der Bodeneinheiten im Untersuchungsgebiet wurden durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) nach LUBW (2010a) bewertet. Die Bewertung ist in Tabelle 3.1-1 dargestellt.

Nach LUBW (2010a) erfolgt die Bewertung der Bodenfunktionen nach einer fünfstufigen Skala von gering (1) bis sehr hoch (4), die Stufe "0" wird für versiegelte Flächen verwendet.

Die Wertstufe der jeweiligen Bodeneinheit (Gesamtbewertung) wurde nach LUBW (2010a) über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen der Bodenfunktionen "natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichkörper im Wasserkreislauf" sowie "Filter und Puffer für Schadstoffe" ermittelt. Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nicht berücksichtigt. Gemäß LUBW (2010a) geht diese nur bei einer Einstufung in Bewertungsklasse 4 in die Gesamtbewertung ein.

Tabelle 3.1-1. Bewertung der Bodenfunktionen der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Bodeneinheiten durch das LGRB sowie Gesamtbewertung der Bodeneinheiten nach LUBW (2010a).

Bodeneinheit	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Gesamtbewertung (Wertstufe)
Bodeneinheit 1	3	4	3	< 3	3,333
Bodeneinheit 2	3	3	3	< 3	3,000
Bodeneinheit 3 (versiegelte Fläche)	0	0	0	0	0,000

3.1.4 Wasser

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine Oberflächengewässer, Quellen oder sonstigen Grundwasseraustritte. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen (Daten- und Kartendienst der LUBW unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, zuletzt abgerufen am 11.06.2014).

Das Untersuchungsgebiet liegt am Übergang der Niederterrasse des Rheins zur Rheinaue. Im Untergrund stehen mächtige quartäre Ablagerungen des Rheins an, wel-

che sich überwiegend aus Kies und Sand zusammensetzen. Im Holozän wurden die Rheinkiese nochmals durch den Rhein und seine Nebenflüsse umgelagert und von bindigen Auelehmen überdeckt (KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013).

In den Rheinkiesen ist ein ergiebiger Grundwasserleiter ausgebildet. Der Grundwasserleiter ist in drei Kieslager gegliedert und besitzt eine Gesamtmächtigkeit von ca. 80 - 90 m. Die Mächtigkeit des Oberen Kieslagers beträgt ca. 20 m. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in nordwestlicher Richtung. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2 - 4 m. Der Porenaquifer wird mit einem mittleren Durchlässigkeitsbeiwert k_f von ca. 10-3 m/s als gut durchlässig eingestuft (GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG 1979).

Ungefähr 250 m südlich des Bauareals befindet sich die amtliche Messstelle 137/113. Ausgehend von der Ganglinie dieser Messstelle und dem hydrogeologischen Regime können für das Baufeld folgende Grundwasserstände angegeben werden (KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013):

- ▶ Mittelwasser (MW): 131,10 m über NN,
- ▶ Mittlerer Grundwasserhochstand (MHW): 131,60 m über NN,
- ▶ Höchster Grundwasserstand (HHW): 132,20 m über NN.

Im Rahmen des geotechnischen Berichts (KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH 2013) wurde die Durchlässigkeit des Untergrunds ermittelt. Für die Auenlehme ergibt sich ein Bemessungs- k_1 -Wert von $2,4 \times 10^{-8}$ m/s, für die Rheinkiese von 1×10^{-4} m/s.

3.1.5 Klima und Luft

Großräumig ist das Untersuchungsgebiet dem Klimaraum "Südwestdeutschland" und hier dem Klimabezirk "Oberrhein-Tiefland" zugeordnet. Es handelt sich um einen klimatologischen Gunstraum, für den hohe Jahresmitteltemperaturen und geringe Niederschlagsmengen kennzeichnend sind (LUBW 2010b).

Die Zahl der Tage mit sommerlicher Wärmebelastung ist mit mehr als 20 Tagen pro Jahr im gesamten Naturraum hoch. In Verbindung mit überwiegend schlechten regionalen Durchlüftungsverhältnissen kommt es im Sommer zudem zu einer erhöhten Ozonbelastung. Im Winter treten häufig Inversionswetterlagen auf, die die Ausbildung von Nebel- und Hochnebelfeldern zur Folge haben (LUBW 2010b).

Lokalklimatisch und lufthygienisch bedeutsame Luftaustauschsysteme sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden. Aufgrund des ebenen Reliefs und der vorherrschenden Flächennutzung ist das Vorhandensein entsprechender Kaltluftentstehungsgebiete und -abflussbahnen auszuschließen.

3.1.6 Landschaftsbild

Der Charakter des Untersuchungsgebiets ist von strukturarmen Offenlandbereichen (Grünland- und Ackerflächen) geprägt. Eine lückige Feldhecke am südlichen Rand des Planungsgebiets trägt zur Aufwertung des Landschaftsbilds bei. Darüber hinaus sind im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets Einzelbäume sowie vereinzelte Streuobstbestände als Landschaftselemente mit gliedernder Wirkung vorhanden. In Anlehnung an BARSCH et al. (2003) kann das Landschaftsbild als durchschnittliche Kulturlandschaft am südlichen Oberrhein bewertet werden. Der Wert des Landschaftsbilds wird daher als mittel eingestuft.

3.1.7 Menschen

Das Untersuchungsgebiet liegt am nördlichen Ortseingang von Linx, eines Stadtteils von Rheinau. Am östlichen Rand verläuft die Bundesstraße B 36 / Tullastraße.

Die südlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Wohnbebauung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als Mischgebiet ausgewiesen. Noch unbebaute, im Flächennutzungsplan jedoch als künftige Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche befinden sich nördlich und südlich der Leutesheimer Straße, westlich des Vorhabensbereichs (PLANUNGSBÜRO FISCHER 2013).

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße B 36 und aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet keine Bedeutung für die Erholung hat.

3.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Vorhaben beinhaltet die folgenden planinternen Maßnahmen, die Eingriffe vermindern:

- **Anlage von Grünflächen und eines Rückhaltebeckens für das anfallende Niederschlagswasser**

In den Randbereichen des Planungsgebiets werden Grünflächen im Umfang von insgesamt 1.000 m² angelegt. Im südwestlichen Teil des Vorhabensbereichs beinhalten diese ein Rückhaltebecken, dem das anfallende Niederschlagswasser über Rohrleitung

gen zugeführt wird. In den an die Pkw-Stellplätze angrenzenden Bereichen der Grünflächen wird Rindenmulch ausgebracht (KAPPIS INGENIEURE GMBH 2014b).

Mit Hilfe dieser Maßnahme wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser gemindert, da die Neuversiegelung verringert und eine Infiltration von Niederschlagswasser ermöglicht wird. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird ebenfalls gemindert, da die natürlichen Bodenfunktionen auf unversiegelten Flächen unvermindert erhalten bleiben.

- **Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze**

Die Pkw-Stellplätze, welche eine Gesamtfläche von 898 m² einnehmen, werden mit einem versickerungsfähigen Pflaster (Abflussbeiwert 0,4) hergestellt. Dies mindert ebenfalls den Eingriff des Vorhabens in das Schutzgut Wasser, da die Neuversiegelung verringert und eine Infiltration von Niederschlagswasser ermöglicht wird. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird insofern gemindert, als dass wasserdurchlässige Beläge einen Teil der Funktionserfüllung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe erhalten.

3.2.1 Pflanzen

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Biotopwertliste aus der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg. Der Ist-Zustand wird mit Hilfe des Feinmoduls, der Plan-Zustand unter Anwendung des Planungsmoduls bewertet. Tabelle 3.2-1 zeigt die Veränderungen der Biotoptypen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 38.283 Ökopunkten. Den Berechnungen der Flächen liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan der KAPPIS Ingenieure GmbH, Lahr (Stand: 08.04.2014), zu Grunde.

Tabelle 3.2-1. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Pflanzen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Basis der Biotoptypen.

Biotoptyp	LUBW-/ ÖKVO- Code	Biotop- wert	Ist-Zustand		Plan-Zustand	
			Fläche (m²)	Öko- punkte	Fläche (m²)	Öko- punkte
Bewertung im Feinmodul						
Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	13	3.024	39.318	2	26
Sonstiger Dominanzbestand	35.39	8	68	541		
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	37.11	4	1.777	7.108		
Feldgarten (Grabeland)	37.30	4	22	90		
Feldhecke	41.20	17	59	1.009		
Völlig versiegelte Straße oder Platz	60.21	1	525	525		
Weg oder Platz mit wasser- gebundener Decke, Kies oder Schotter	60.23	2	9	17		

Fortsetzung Tabelle 3.2-1.

Biotoptyp	LUBW-/ ÖKVO- Code	Biotop- wert	Ist-Zustand		Plan-Zustand	
			Fläche (m ²)	Öko- punkte	Fläche (m ²)	Öko- punkte
Grasweg	60.25	6	13	79		
Garten	60.60	6	8	46		
Bewertung im Planungsmodul						
Von Bauwerken bestandene Fläche	60.10	1			1.264	1.264
Völlig versiegelte Straße oder Platz	60.21	1			676	676
Gepflasterte Straße oder Platz	60.22	1			2.564	2.564
Kleine Grünfläche 8 Hochstamm-Apfelbäume [Planwert 4, angenommener Stammumfang nach 25 Jahren Entwicklungszeit 60 cm]	60.50	4			1.000	4.000 1.920
Summe			5.506	48.733	5.506	10.450
Differenz Ökopunkte Plan- und Ist-Zustand						-38.283

3.2.2 Tiere

Im Folgenden werden die Eingriffe in das Schutzgut Tiere sowohl aus Sicht des Artenschutzes als auch aus Sicht der Eingriffsregelung für die jeweiligen Arten beziehungsweise Artengruppe getrennt betrachtet, sofern eine mögliche Betroffenheit nicht a priori auszuschließen ist.

Bezüglich der Überprüfung des möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG anhand der vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (MLR) empfohlenen Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Schreiben des MLR vom 10.05.2012) wird auf die Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014) verwiesen.

3.2.2.1 Baumbewohnende Fledermausarten

In dem westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Streuobstbestand (westlicher Teil des Flurstücks Nr. 1852 / "Tauschfläche") wurden keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen festgestellt (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2014). Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Gehölze vorhanden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe ist a priori auszuschließen.

3.2.2.2 Zauneidechsen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden zwei eindeutig unterscheidbare Individuen der Zauneidechse (ein subadultes Tier und ein adultes Männchen) nachgewiesen. Der Bestand wird auf maximal fünf adulte Individuen geschätzt (SPANG, FISCHER, NATZSCHKA, GMBH 2014).

- **Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie dargestellten konfliktvermeidenden Maßnahmen (Maßnahme-Nr. V1 "Vergrämen von Zauneidechsen") und CEF-Maßnahmen (Maßnahme-Nr. A1 "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse") ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

- **Eingriffsregelung**

Aus der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG resultierende Ausgleichserfordernisse bezüglich der Zauneidechse werden mit der in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie beschriebenen funktionserhaltenden Maßnahmen nach Artenschutzrecht mit abgedeckt (SPANG, FISCHER, NATZSCHKA, GMBH 2014).

3.2.2.3 Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden mehrere Exemplare des Großen Wiesenknopfs festgestellt. Dieser kommt als Nektar-, Eiablage- und Raupenfutterpflanze für den Hellen und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling in Betracht.

Die Überprüfung während der Flugzeit (29.07.14) ergab, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine blüten- und knospentragenden Exemplare des Wiesenknopfs vorhanden waren. Eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist auszuschließen.

3.2.2.4 Europäische Vogelarten

Das Planungsgebiet wird von europäischen Vogelarten lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Bei den nachgewiesenen Nahrungsgästen handelt es sich ausschließlich um weit verbreitete Vogelarten, die in Siedlungsbereichen relativ häufig anzutreffen sind. Brutnachweise konnten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht erbracht werden (SPANG, FISCHER, NATZSCHKA, GMBH 2014).

- **Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Da innerhalb des Planungsgebiets keine Brutvorkommen europäischer Vogelarten festgestellt wurden und das Gebiet lediglich von kommunen, im Siedlungsbereich häufig anzutreffenden Vogelarten als Nahrungshabitat genutzt wird, sind das vorhabensbedingte Töten von Vögeln (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), vorhabensbedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) auszuschließen.

Die im Zuge des Vorhabens verloren gehenden Nahrungshabitate sind nicht als essenziell einzustufen. Vergleichbare Acker- und Wiesenflächen sind im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets in großem Umfang vorhanden. Darüber hinaus ist die Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben gering. Ein Verlust der Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von im angrenzenden Siedlungsbereich brütenden Arten ist somit auszuschließen.

- **Eingriffsregelung**

Da weder Brut- noch essenzielle Nahrungshabitate von europäischen Vogelarten verloren gehen, besteht für diese Artengruppe kein Kompensationsbedarf.

3.2.3 Boden

Eine Versiegelung von Böden führt zum vollständigen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, auf unversiegelten Flächen bleiben sie unvermindert erhalten. Auf teilversiegelten Flächen behalten die Böden Teile ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Da der Abflussbeiwert des gewählten Pflasterbelags für die Pkw-Stellplätze 0,4 beträgt, ist davon auszugehen, dass 60 % des auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickern kann. Demgemäß kann der Boden seine Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe zu 60 % erfüllen. Zusätzlich wird das von den teilversiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser über Rohrleitungen gesammelt und einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Dieses übernimmt ebenfalls Teile der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Gemäß LUBW (2012) kann die versiegelte Eingriffsfläche diesbezüglich in die Bewertungsklasse 1 eingestuft werden. Bei den teilversiegelten Flächen ergibt sich die Bewertung der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf somit als Summe der Funktionserfüllung des anstehenden Bodens (60 % der ursprünglichen Werts, das heißt 2,4 bei Bodeneinheit 1 sowie 1,8 bei Bodeneinheit 2) sowie der Funktionserfüllung durch das Regenrückhaltebecken (gemäß LUBW 2012 mit 1 bewertet). Die versiegelten

Flächen werden hinsichtlich ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, wie oben beschrieben, in die Bewertungsstufe 1 eingestuft.

Unversiegelt sind im Plan-Zustand mit nicht überplanten Bereichen und neu angelegten, unversiegelten Freiflächen 1.002 m². Durch das Gebäude, die Parkplatzflächen sowie die Zufahrts- und Entladeflächen für Lkw's werden 3.606 m² versiegelt. Die Pkw-Stellplätze werden teilversiegelt angelegt und umfassen eine Fläche von 898 m².

Die Anlage von Grünflächen in den Randbereichen des Planungsgebiets sowie die Verwendung eines versickerungsfähigen Pflasterbelags für die Pkw-Stellplätze mindern die Wirkungen des Vorhabens. Tabelle 3.2-2 zeigt die Bewertung der Böden im Ist- und Planzustand nach der Methodik der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg. Demnach entsteht ein Kompensationsdefizit von 37.753 Ökopunkten. Den Berechnungen der Flächen liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan der KAPPIS Ingenieure GmbH, Lahr (Stand: 08.04.2014), zu Grunde.

Tabelle 3.2-2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für das Schutzgut Boden. NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AW = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FP = Filter und Puffer für Schadstoffe, NV = Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Bodeneinheit	Fläche [m ²]	Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung nach ÖKVO	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte gesamt
		NB	AW	FP	NV			
Ist-Zustand								
Bodeneinheit 1	1.917	3	4	3	<3	3,333	13,33	25.554
Bodeneinheit 2	2.961	3	3	3	<3	3,000	12,00	35.532
Bodeneinheit 3 (Versiegelte Fläche)	628	0	0	0	0	0,000	0,00	0
Summe	5.506							61.086
Plan-Zustand								
Bodeneinheit 1	272	3	4	3		3,333	13,33	3.626
Bodeneinheit 1 (teilversiegelt, 40 %)*	807	0	3,4	1,8		1,733	6,93	5.593
Bodeneinheit 2	730	3	3	3		3	12	8.760
Bodeneinheit 2 (teilversiegelt, 40 %)*	91	0	2,8	1,8		1,533	6,13	558
Bodeneinheit 3 (Versiegelte Fläche)*	3.606	0	1	0		0,333	1,33	4.796
Summe	5.506							23.333
Differenz Ökopunkte Plan- und Ist-Zustand								-37.753

* = mit Anschluss an Regenrückhaltebecken

3.2.4 Wasser

Im Bereich des Bebauungsplans wird voraussichtlich eine Fläche von 3.606 m² versiegelt. Eine Versiegelung von Böden führt zu einer Verhinderung der Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einem höheren Oberflächenabfluss im Gesamtgebiet.

Das Vorhabensgebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal gesammelt und über eine Druckentwässerung an die öffentliche bestehende Schmutzwasserkanalisation unter der B 36 angeschlossen. Von dort aus wird das Abwasser an die öffentliche Kläranlage weitergeleitet. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über Rohrleitungen gesammelt und einem Rückhaltebecken mit Anschluss an die Druckentwässerung zugeführt werden. Über die Druckentwässerung wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal unter der B 36 eingeleitet (KAPPIS INGENIEURE GMBH 2014b).

Durch die Anlage von Grünflächen in den Randbereichen des Planungsgebiets im Umfang von rund 1.000 m², die Anlage des Rückhaltebeckens, dem das von den versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser zugeführt wird, sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Pkw-Stellplätze, welche insgesamt 898 m² der Parkfläche einnehmen, wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser gemindert, da eine Infiltration von Niederschlagswasser ermöglicht wird.

Der Eingriff in das Grundwasser wird nach der Methodik der ÖKVO durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt. Weitere Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.

3.2.5 Klima und Luft

Durch die geplante Errichtung eines Lebensmittelmarkts ist nur im unmittelbaren Umfeld der Bebauung mit einer Zunahme der Lufttemperatur zu rechnen. Eine thermische Zusatzbelastung im Ortsgebiet von Linx sowie den angrenzenden Freiflächen ist auszuschließen.

Auch bezüglich der verkehrsbedingten Immissionsverhältnisse ergeben sich bei Realisierung der geplanten Bebauung keine relevanten Zusatzbelastungen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft können somit ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Betrachtung ist nicht erforderlich.

3.2.6 Landschaftsbild

Durch die Errichtung des Lebensmittelmarkts wird der Siedlungskörper am nördlichen Ortseingang von Linx erweitert. Aus städtebaulicher Sicht ist dies gegenüber einem in das Siedlungsgebiet integrierten Standort optimal, da der Markt durch die bestehende Wohnbebauung keine Einschränkungen erfährt (KAPPIS INGENIEURE GMBH 2014a).

Nach Umsetzung des Vorhabens kann das Landschaftsbild als gering bis mittel eingestuft werden, da insbesondere durch den Baukörper die Sichtbeziehungen verändert werden. Der Blick auf die im Umfeld des Planungsgebiets vereinzelt vorhandenen landschaftsprägenden Strukturen (Einzelbäume und Streuobstbestände) von der B 36 und den Wohngebäuden aus wird dadurch teilweise eingeschränkt. Durch die vorgesehene Begrünung werden die optischen Wirkungen jedoch gemindert.

3.2.7 Menschen

Bezüglich des Umfangs der Warenanlieferung ist von werktäglich maximal drei Lkw's auszugehen (ISW 2014). Da die Anlieferungszone auf der Nordseite des Gebäudes eingerichtet werden soll, übernimmt der Baukörper eine Abschirmfunktion gegenüber der bestehenden Bebauung im Südwesten (KAPPIS INGENIEURE GMBH 2014a).

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" wurde vom Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink, Reute, ein Gutachten zur Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des geplanten Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung erstellt. Darin wurde rechnerisch nachgewiesen, dass die zukünftige bestimmungsgemäße Nutzung des Plangebiets keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung zur Folge haben wird (ISW 2014).

Auswirkungen auf den Menschen können als gering eingeschätzt werden.

3.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die projektbedingten Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können, wurden direkt bei der Analyse der Schutzgüter dargestellt und beurteilt.

3.2.10 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des geplanten Vorhabens ergibt sich durch die Gegenüberstellung des Ist- und Plan-Zustands unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen. Die Bilanzierung erfolgt unter Anwendung der Methodik der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO).

- **Pflanzen und Tiere**

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet nach der Methodik der Ökokonto-Verordnung ist in Tabelle 3.2-1 aufgeführt. Die Bewertung des Ist-Zustands erfolgt mit Hilfe des Feinmoduls. Der Plan-Zustand wird unter Anwendung des Planungsmoduls bewertet. Hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen und Tiere ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von 38.283 Ökopunkten**.

- **Boden**

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Boden ist in Tabelle 3.2-2 dargestellt. Hinsichtlich des Schutzguts Boden ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von 37.753 Ökopunkten**.

- **Weitere Schutzgüter**

Das Schutzgut Wasser wird nach der Methodik der ÖKVO durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt. Für die Schutzgüter Klima und Luft, Landschaft, Menschen sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

- planinterne Maßnahmen

Die Bilanz geht von folgenden **planinternen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen** aus:

- ▶ Anlage einer 1.000 m² großen Grünfläche: **Rasen** mit **8 Hochstamm-Apfelbäumen** regionaler Sorten (Obstbaum-Hochstamm StU 8-10 cm, Pflanzung und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916), Pflege: Rasen: Mahd nach Bedarf; Apfelbäume: jährlicher Pflegeschnitt,
- ▶ Verwendung **wasserdurchlässiger Pflasterbeläge** für die PKW-Stellplätze, Fläche 898 m², Abflussbeiwert 0,4,

- Verwendung **insektenfreundlicher Beleuchtung** (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warm-weiße LED-Lampen),
- **Vergrämung von Zauneidechsen aus dem Baubereich** (siehe folgender Maßnahmensteckbrief V1).

Maßnahme-Nr.: V1	
Bezeichnung: Vergrämen von Zauneidechsen	
Plan-Nr.: 7-1	
1 Art der Maßnahme	☒ Konfliktvermeidung ☐ Vorgezogener Ausgleich (CEF) ☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung	Vermeidung des Tötens und Verletzens von Individuen der Zauneidechse (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang	Die innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Zauneidechsen (maximal ca. 5 adulte Individuen) werden innerhalb der Aktivitätsperiode der Art aus dem Vorhabensbereich vergrämt, um das Töten oder Verletzen von Individuen während der Bauphase zu vermeiden. Die Aktivitätsperiode erstreckt sich, je nach Witterung, von Ende März bis Anfang September. Die unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Streuobstwiese wird im Vorfeld der Vergrämung als Ersatzlebensraum in ihrer Lebensraumeignung für die Zauneidechse aufgewertet (siehe Maßnahme-Nr. A1). Diese Bereiche verfügen derzeit kaum über geeigneten Habitatstrukturen. Ziel der Vergrämung ist es, den Lebensraum für die Zauneidechsen unattraktiv zu gestalten und sie in Richtung des Ersatzlebensraums abzurängen. Hierzu wird zunächst ein Schutzzaun am nördlichen, östlichen und südlichen Rand der Vergrämungsfläche errichtet. Danach wird die Vegetation der Wiesen- und Ackerflächen im Vorhabensbereich unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung über einen Zeitraum von mehreren Tagen abschnittsweise gemäht und das Mahdgut abgeräumt. Die Mahd beginnt am östlichen Rand der Vergrämungsfläche und wird in westlicher Richtung fortgesetzt, um eine gerichtete Abwanderung hin zu den aufgewerteten Ersatzhabitaten westlich des Planungsgebiets zu erzielen. Die Mahd wird mit einem Balkenmäher durchgeführt und erfolgt ausschließlich an Tagen mit günstigen Witterungsbedingungen (heiter, warm, trocken) sowie nach ausreichender morgendlicher Erwärmung. Die zu mähende Fläche wird jeweils vor der Mahd und während der Mahd vor dem Mähgerät bezüglich Zauneidechsen kontrolliert. Durch die Wahl des Mahdzeitpunkts und die Kontrollen wird sichergestellt, dass die Tiere mobil sind und eine Verletzung oder Tötung durch die Mähgeräte auszuschließen ist. Durch die Entwertung des Lebensraums werden auf der Fläche befindliche Zauneidechsen zum Abwandern veranlasst. Die vorgezogene Bereitstellung artgerecht aufgewerteter Habitate im Bereich der im Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Streuobstwiese (Maßnahme-Nr. A1) unterstützt die Abwanderung der Tiere. Sobald die Mahd abgeschlossen ist, wird auch am westlichen Rand der Vergrämungsfläche ein Schutzzaun aufgestellt, so dass diese vollständig umzäunt und eine erneute Einwanderung von Zauneidechsen auszuschließen ist. Der Schutzzaun entlang der Bundesstraße B 36 am östlichen Rand der Vergrämungsfläche kann bei Bedarf nach Abschluss der Vergrämung partiell entfernt werden, so dass eine Zufahrt möglich ist. Eine Einwanderung von der B 36 aus ist nicht zu befürchten. Die Vergrämungsfläche wird anschließend wiederholt intensiv nach verbliebenen Exemplaren abgesucht. Sofern hierbei noch einzelne Exemplare festgestellt werden,

Maßnahme-Nr.: V1	
Bezeichnung:	Vergrämen von Zauneidechsen
Plan-Nr.:	7-1
werden diese gefangen und in die zuvor hergerichteten Ersatzhabitate umgesetzt. Damit die verdrängten Zauneidechsen nicht mehr in ihre Ursprungshabitate zurückkehren und hierbei gegebenenfalls verletzt oder getötet werden, bleibt der Schutzzaun um den Vorhabensbereich solange bestehen, bis sämtliche Bauarbeiten abgeschlossen sind.	
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme	Die Maßnahme wird innerhalb der Aktivitätsperiode der Zauneidechse (je nach Witterung bis Anfang September 2014) durchgeführt.
5 Lage der Maßnahme	Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx. Die Lage der Schutzzäune sowie der herzustellenden Habitatstrukturen (siehe Maßnahme-Nr. A1, Kapitel 7.2) ist in Plan 7-1 der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie dargestellt.
6 Erforderliche Pflegemaßnahmen	Nicht erforderlich.
7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich	Nicht erforderlich.
8 Angaben zur Maßnahmensicherung	Der Erfolg der Vergrämung wird durch eine ökologische Baubegleitung überprüft.
9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme:	Maßnahme-Nr. A1.

Unter Berücksichtigung der planinternen Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 76.036 Ökopunkten. Die Differenz soll durch Aufwertung von Flurstücken sowie den Ankauf von Ökopunkten kompensiert werden.

- planexterne Maßnahmen

Unmittelbar **westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend, jedoch außerhalb desselben** wird die folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Verbesserung der Lebensraumeignung der angrenzenden Wiese für die Zauneidechse (weitere Erläuterungen siehe artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie) umgesetzt:

- Aufwertung eines **Ersatzlebensraums für Zauneidechsen** (siehe folgender Maßnahmensteckbrief A1). Die Maßnahme ist in Plan 7-1 der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie kartographisch dargestellt.

Maßnahme-Nr.: A1	
Bezeichnung: Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse	
Plan-Nr.: 7-1	
1 Art der Maßnahme	☐ Konfliktvermeidung ☒ Vorgezogener Ausgleich (CEF) ☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung	Vorgezogener Ausgleich für die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG).
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang	Am östlichen Rand der Streuobstwiese, die im Westen unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzt, wird im Vorfeld der Vergrämung der Zauneidechsen (siehe Maßnahme-Nr. V1) ein Ersatzlebensraum für diese Art hergestellt. Die Streuobstwiese verfügt derzeit kaum über geeigneten Habitatstrukturen und ist nicht von der Zauneidechse besiedelt. Ungünstig ist insbesondere das Fehlen von exponierten Strukturen, die sich als Sonnplätze eignen, wie zum Beispiel Totholz, von Versteckmöglichkeiten und Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation, wie Gebüsch, sowie von grabbarem Substrat, das zur Eiablage genutzt werden kann. Geplant sind deshalb die Anlage einer Hecke entlang des westlichen Rands des Planungsbiets, die Herstellung eines westlich vorgelagerten Sandstreifens sowie das Ausbringen von Stammabschnitten. Die Lage der herzustellen Habitatstrukturen ist Plan 7-1 zu entnehmen. Für die Pflanzung der Hecke sind standortheimische Gehölzarten zu verwenden. Die Hecke soll aus mindestens 10 Solitärsträuchern des Eingrifflichen Weißdorns (<i>Crataegus monogyna</i>) sowie 100 Heistern der Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>) bestehen. Bei der Qualität des Pflanzguts ist zu beachten, dass die Solitärsträucher mindestens 3 x verpflanzt wurden, eine Höhe von 150 - 250 cm aufweisen und mit Drahtballen geliefert werden. Die Heister sollten zumindest einmal verpflanzt worden sein, mindestens 4 Triebe aufweisen und ca. 100 - 150 cm hoch sein. Westlich vorgelagert wird ein zwei Meter breiter Sandstreifen angelegt. Hierzu wird der Boden zuvor 50 cm tief ausgekoffert und anschließend bis ca. 20 cm über der Geländeoberkante mit Flusssand unterschiedlicher Körnung (0,2 - 2 mm, Fein- bis Grobsand) aufgefüllt. Auf dem Sandstreifen werden fünf naturbelassene Stammabschnitte mit rauer Borke, wie z. B. Robinien- oder Eichenholz, von ca. 3 m Länge und mindestens 40 cm Durchmesser ausgebracht. Bei Bedarf werden zusätzliche Versteckmöglichkeiten in Form von Reisighaufen ausgebracht. Gemäß der Mindestgröße des Lebensraums adulter Tiere von 110 bis 120 m² nach HAFNER & ZIMMERMANN (2007) benötigen die maximal fünf vom Vorhaben betroffenen Adulte, welche vergrämt werden sollen (siehe Maßnahme-Nr. V1), einen Ersatzlebensraum von ca. 600 m². Da die westliche Grenze des Planungsgebiets, entlang derer die Habitatstrukturen angelegt werden, ca. 60 m lang ist und die angrenzenden Bereiche der Streuobstwiese von den Zauneidechsen als Jagdhabitate genutzt werden können, weist der neu geschaffene Lebensraum eine ausreichende Größe auf.
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme	Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Vorfeld der Vergrämung der Zauneidechsen und wird bis spätestens Ende Juli 2014 abgeschlossen. Bei trockener Witterung ist eine regelmäßige Wässerung erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Sträucher gut anwachsen.
5 Lage der Maßnahme	Die Streuobstwiese, welche als Ersatzhabitat für die Zauneidechsen aufgewertet wird, grenzt unmittelbar westlich an das Planungsgebiet an (siehe Plan 7-1 der

Maßnahme-Nr.: A1	
Bezeichnung: Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse	
Plan-Nr.: 7-1	
artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie).	
6	Erforderliche Pflegemaßnahmen Das Ersatzhabitat wird weiterhin als Mähwiese bewirtschaftet. Eine unerwünschte Gehölzsukzession ist daher auszuschließen und eine dauerhafte Eignung als Lebensraum für die Zauneidechse gewährleistet.
7	Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich Nicht erforderlich.
8	Angaben zur Maßnahmensicherung Die Sicherung der baulichen Umsetzung der CEF-Maßnahme erfolgt durch eine ökologische Baubegleitung. Die Wirksamkeit der Maßnahme wird im Rahmen einer Erfolgskontrolle überprüft. Diese wird über einen Zeitraum von drei Jahren hinweg durchgeführt. Hierzu erfolgen jährlich vier Begehungen im Zeitraum von April bis August, bei der die Zauneidechsenindividuen gezählt sowie nach Geschlecht und Alter (adult, subadult und juvenil) unterschieden werden. Die Ergebnisse jedes Monitorings werden in Form eines kurzen Berichts dokumentiert. Sofern bereits im ersten Jahr nach der Vergrämung Zauneidechsen festgestellt werden, kann auf eine Erfolgskontrolle im zweiten und dritten Jahr verzichtet werden.
9	Wirksam in Verbindung mit Maßnahme: Maßnahme-Nr.: V1.

Die Anlage der im Maßnahmensteckbrief beschriebenen ca. 120 m² großen Feldhecke (Ist-Zustand: Fettwiese mittlerer Standorte, Wertstufe 13, Plan-Zustand: Feldhecke geringer Breite, Wertstufe 13) erbringt rechnerisch für die Eingriffsregelung keinen kompensatorischen Gewinn.

Ein Teil des Kompensationsdefizits wird durch Aufwertung von Teilen der **Flurstücke 2751, 2752 und 2753 "Im kleinen Feldele" auf der Gemarkung Friesenheim/Schuttern** der Stadt Lahr/Schwarzwald ausgeglichen. Eine Fläche von 1.840 m² wird von ackerbaulicher Nutzung (37.11) in **Grauweiden-Feuchtgebüsch** (42.31) beziehungsweise Hochstaudenflur (LUBW-Code 35.44/ÖKVO-Code 35.43) überführt (siehe Tabelle 3.2-3). Das zu entwickelnde Grauweiden-Feuchtgebüsch schließt direkt an ein bestehendes Gebüsch feuchter Standorte an, zum Acker wird ein 2 m breiter Streifen **Hochstaudenvegetation** angelegt (siehe Abbildung 3.2-1). Dadurch sind 33.630 Ökopunkte abgegolten.

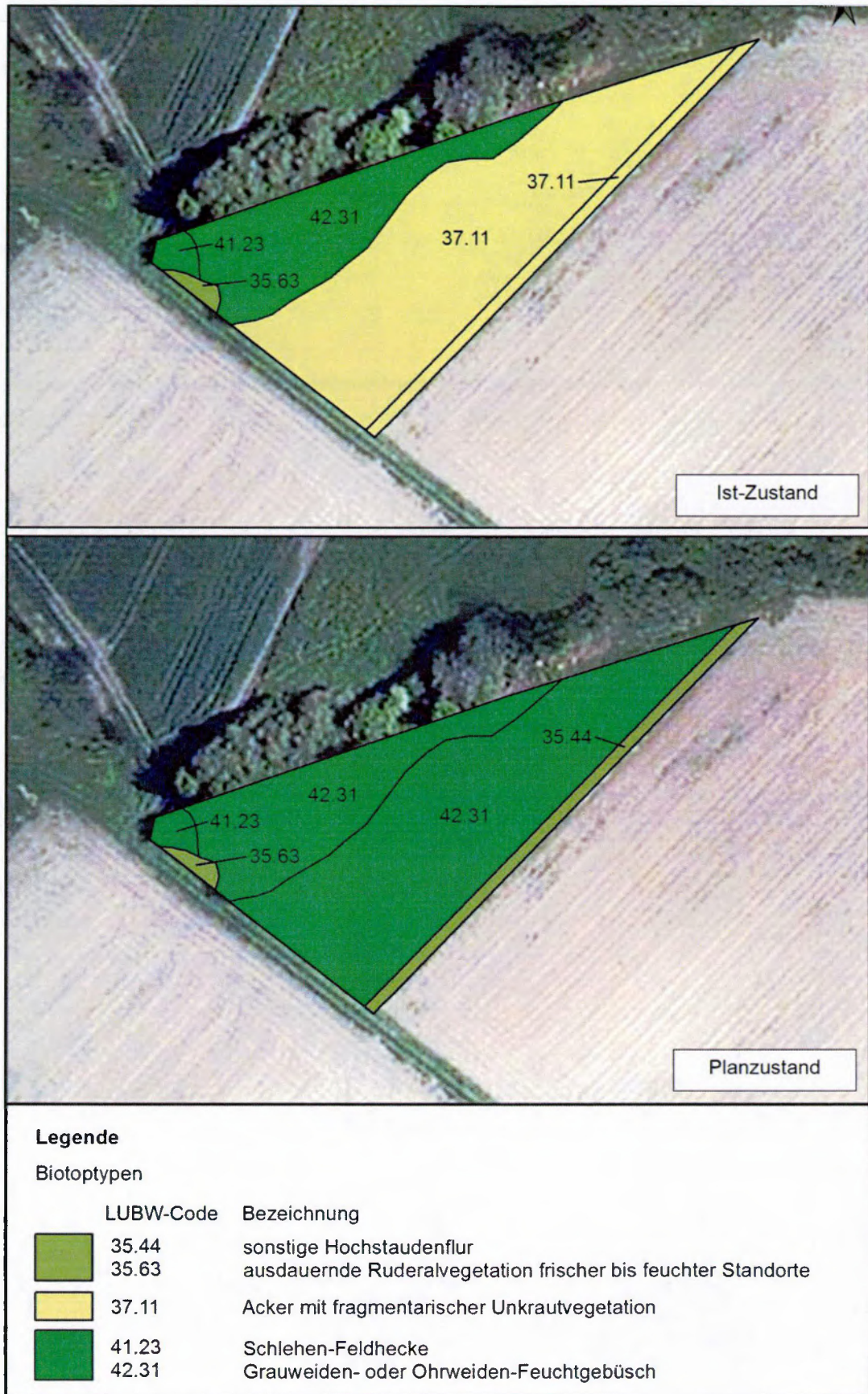


Abbildung 3.2-1. Ist- und Planzustand der Kompensationsfläche "Im kleinen Feldele".

Tabelle 3.2-3. Kompensationsmaßnahme auf der Ausgleichsfläche "Im kleinen Feldele", teilweise Aufwertung der Flurstücke 2751, 2752, 2753.

Biotoptyp	LUBW-/ ÖKVO- Code	Biotop- wert	Ist-Zustand		Plan-Zustand	
			Fläche (m²)	Öko- punkte	Fläche (m²)	Öko- punkte
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	37.11	4	1.840	7.360		
Grauweiden-Feuchtgebüsch	42.31	23			1.650	37.950
Sonstige Hochstaudenflur	35.44/ 35.43	16			190	3.040
Differenz Ökopunkte Plan- und Ist-Zustand						33.630

Die o.g. externe Ausgleichsmaßnahme ist im folgenden Maßnahmenblatt A-2 beschrieben.

Maßnahme-Nr.: A-2	
Bezeichnung: Entwicklung eines Gebüschs feuchter Standorte durch Pflanzung standortheimischer Strauchweiden sowie eines Hochstaudensaums	
Abb-Nr.:	3.2-1
1 Art der Maßnahme	
☐ Vermeidung Natura 2000	☐ Kohärenzsicherung
☐ Vermeidung Artenschutz	☐ CEF-Maßnahme
☐ Vermeidung Eingriffsregelg.	☒ Ausgleich
	☐ Sicherung Erhaltungszust.
	☒ Ersatz
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung	
Überbauung von Biotopen und dauerhafter Verlust von Standorten für die terrestrische Vegetation auf insgesamt ca. 5.500 m². Betroffen sind ca. 3.022 m² Fettwiese, ca. 1.777 m² Acker, 59 m² Feldhecke, ca. 68 m² Dominanzbestand, 30 m² Garten und Grabeland sowie 547 m² Siedlungs- und Infrastrukturflächen. Versiegelung von Böden 3.606 m², Teilversiegelung auf 898 m², Abwertung von Bodeneinheit 1 und 2 auf Bodeneinheit 2 und 3.	
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang	
Anpflanzung von Strauchweiden (vor allem <i>Salix cinerea</i>, <i>S. pupurea</i>, <i>S. triandra</i>, <i>S. alba</i>) auf ca. 1.650 m² anschließend an das bereits bestehende Weidengebüsch auf jetziger Ackerfläche. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung standorttypischer Gehölze feuchter Standorte auf der Kompensationsfläche. Pflanzung mindestens einmal verschulter Sträucher (40/60 cm) in zueinander versetzten Pflanzreihen, Pflanzabstand der Sträucher 1 x 1,5 m. Verwendet wird ausschließlich Pflanzware gesicherter regionaler Herkunft nach LFU (2002) (Herkunftsgebiet 6 "Oberrheingraben") oder entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz. Angrenzend wird ein 2 m breiter Hochstaudensaum (190 m²) angelegt. Aussaat von Kräutern und Stauden einer Regio-Saatgutmischung für nährstoffreiche Krautfluren, z. B. von Appels Wilde Samen GmbH, "Appel-WPS Nährstoffreiche Krautflur".	
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme	
Die Anpflanzungen der Gehölze werden im Herbst oder Frühjahr durchgeführt, die Aussaat der Hochstauden im Spätsommer (September).	
5 Lage der Maßnahme, Eigentümer	
Flurstücke auf der Gemarkung Friesenheim/Schuttern der Gemeinde Lahr/Schwarzwald. Eigentümer der Flächen ist Karl-Rainer Kopf.	
6 Erforderliche Pflegemaßnahmen	
Gebüsch: Entwicklungspflege über drei Jahre und Ersatz ausfallender Gehölze. Hochstaudensaum: Mahd einmal jährlich im Herbst (Oktober).	

Der **verbleibende Kompensationsbedarf** von 42.406 Ökopunkten wird durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Die Maßnahme befindet sich auf der Gemarkung Holzhausen der Stadt Rheinau auf dem Flurstück Nr. 4554-000-01187/000. Es handelt sich hierbei um die **Entwicklung von Wiesenknopf-Silgenwiesen** aus Stilllegungs- und Ackerflächen. Die Punkte werden von der **Stiftung Naturschutz, Speyer**, erworben. Die Maßnahme wurde bisher noch nicht in das naturschutzrechtliche Ökokonto eingebucht.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist ein Fortbestand der beschriebenen Bestandssituation (vgl. Kapitel 3.1) zu erwarten.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden mehrere Standortalternativen hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft: Die Alternativen am südlichen Ortseingang von Linx (Standorte 1a und 1b) schieden aus, da diese Flächen einer mögliche Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma WEBER HAUS GMBH & Co. KG vorbehalten sind. Von Standort 2 an der nördlichen Ortseinfahrt von Linx östlich der B 36 wurde aufgrund planungsrechtlicher Vorbehalte bezüglich des landwirtschaftlichen Umfelds Abstand genommen. Ein geeigneter Standort in der Ortsmitte (Standort 3) konnte ebenfalls nicht gefunden werden (Schreiben der PROJEKT-INVEST GMBH, Lahr, vom 05.06.2014).

4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der Umweltprüfung folgt der ökologischen Wirkungsanalyse. Sie umfasst und strukturiert die Arbeitsschritte von der Systembeschreibung (Ist-Zustand) bis zur Bewertung von Auswirkungen (Prognose und Bewertung). Die Aufbereitung und Darstellung aller Ergebnisse und die Beschreibung und Bewertung von Empfindlichkeiten sowie von Wirkungs- und Konfliktbereichen erfolgen jeweils separat für die einzelnen Schutzgüter und beinhalten auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Für die Darstellung und Bewertung des Schutzguts Boden und seiner Funktionen wurde das geotechnische Gutachten der KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH (2013) sowie Bodenschätzungsdaten des LGRB verwendet. Die Bewertung des Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Menschen erfolgt auf Grundlage des vom INGENIEURBÜRO FÜR SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ WOLFGANG RINK (2014) erstellten Gutachtens zur Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des geplanten Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung.

5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei nutzt sie Hinweise von Fachbehörden zu möglichen unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt, über die die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans von den Behörden unterrichtet werden (§ 4 (3) BauGB). Die Hinweise der Fachbehörden werden in die Endfassung des Umweltberichts aufgenommen.

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des betrachteten Vorhabens auf die Umwelt umfasst zwei wesentliche Aspekte:

- Die Überwachung der Umsetzung und Pflege sowie der Funktion der planinternen und planexternen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation der durch das Vorhaben entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und
- die Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt.

• Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund des hohen Erfolgspotenzials und ihres vergleichsweise wenig invasiven Charakters sollte nach PESCHEL et al. (2013) vorrangig die strukturelle Vergrämung von Zauneidechsen angewandt werden, um eine mögliche Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Die Sicherung der baulichen Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie dargestellten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme-Nr. A1 "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse", vergleiche SPANG, FISCHER, NATZSCHKA, GMBH 2014) erfolgt durch eine ökologische Baubegleitung.

Um die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme zu belegen und gegebenenfalls Maßnahmenergänzungen vorzunehmen, wird eine Erfolgskontrolle über einen Zeitraum von drei Jahren hinweg durchgeführt. Hierzu erfolgen jährlich vier Begehungen im Zeitraum von April bis August, bei der die Zauneidechsenindividuen gezählt sowie nach Geschlecht und Alter (adult, subadult und juvenil) unterschieden werden.

• Überwachung unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen

Die Objekt-Invest GmbH gewährleistet bei der Realisierung des Vorhabens die Einhaltung der relevanten Vorschriften des BImSchG sowie seiner Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA) (siehe

Kapitel 2.1). Diese Vorschriften dienen dem Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie der Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen.

Es ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen, deren Aufgabe es vor allem ist, die Umsetzung der CEF-Maßnahmen zu kontrollieren.

6 Zusammenfassung

Zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung mit Lebensmitteln beabsichtigt die Stadt Rheinau die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx zu schaffen.

Der 0,55 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" umfasst die Flurstücke Nr. 74 (Teil), 74/3 (Teil), 74/28 (Teil), 846 (Teil), 1850, 1851 und 1852 (Teil) und wurde bis dato landwirtschaftlich genutzt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

Bei Umsetzung des Vorhabens ergibt sich hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von 38.283 Ökopunkten. Hinsichtlich des Schutzguts Boden beläuft sich das Kompensationsdefizit auf 37.753 Ökopunkte.

Das Defizit von insgesamt 76.036 Ökopunkten wird durch die Aufwertung einer Fläche auf der Gemarkung Friesenheim/Schuttern durch Anlage eines Grauweiden-Feuchtgebüsches und einer Hochstaudenflur um 33.630 Ökopunkte verringert.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 42.406 Ökopunkten wird durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Die Maßnahme befindet sich auf der Gemarkung Holzhausen der Stadt Rheinau auf dem Flurstück Nr. 4554-000-01187/000. Es handelt sich hierbei um die Entwicklung von Wiesenknopf-Silgenwiesen aus Ackerflächen. Die Ökopunkte werden von der Stiftung Naturschutz, Speyer, erworben. Die Maßnahme wurde bisher noch nicht in das naturschutzrechtliche Ökokonto eingebucht.

Für die Zauneidechse wird darüber hinaus eine CEF-Maßnahme durchgeführt (Maßnahme-Nr. A1 "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse"). Diese wird in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie (SPANG, FISCHER, NATZSCHKA, GMBH 2014) ausführlich dargestellt. Die aufgewerteten Flächen befinden sich in einer Streuobstwiese, die im Westen unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzt, und dienen als Ersatzlebensraum für die im Planungsgebiet vorkommenden Zauneidechsen. Die Zauneidechsen sollen zur Vermeidung von Individuenverlusten aus dem Vorhabensbereich vergrämt werden (vergleiche Maßnahme-Nr. V1 "Vergrämen von Zauneidechsen").

Der Eingriff in das Grundwasser wird nach ÖKVO durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt. Weitere Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft, Landschaftsbild und Menschen sind auszuschließen. Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~

gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den

30. MRZ. 2015



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "U. Gm", is written over the official stamp.

7 Literatur

- BARSCH, H., BORK, H.-R. & SÖLLNER, R. (2003): Landschaftsplanung - Umweltverträglichkeitsprüfung - Eingriffsregelung. - 1. Auflage. Justus Perthes Verlag Gotha GmbH, Gotha, 537 S.
- BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Listen gefährdeter Tiere Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), Bonn-Bad Godesberg.
- EBERT, G. (Hrsg., 1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs - Band 2: Tagfalter II, Ulmer-Verlag, Stuttgart.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1979): Erläuterungen zur Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg, Oberrheingebiet Bereich Bühl - Offenburg.
- HÖLZINGER, J., BAUER, H.-G., BERTOLD, P., BOSCHERT, M. & MAHLER, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. - LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (Hrsg.), Karlsruhe.
- ISW INGENIEURBÜRO FÜR SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ WOLFGANG RINK (2014): Gutachten Nr. 5598/1177 vom 14.03.2014 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ortseingang Linx Nord" auf Gemarkung Linx - Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb des geplanten Discount-Markts resultierenden Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Objekt-Invest GmbH, Lahr.
- KAPPIS INGENIEURE GMBH (2014a): Gemeinsame Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB. Bebauungsplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ortseingang Linx Nord" mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan. Anlage 2. Fassung vom 07.04.2014. Lahr.
- KAPPIS INGENIEURE GMBH (2014b): Erläuterungsbericht mit Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Baumaßnahme: 2012-030 Neubau Einkaufsmarkt in Rheinau-Linx. Fassung vom 07.04.2014. Lahr.
- KLIPFEL & LENHARDT CONSULT GMBH (2013): Neubau Nahversorgungsmarkt, Tullastraße Linx. Geotechnischer Bericht.
- LAUFER, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). - Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73, S. 103 - 134.

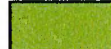
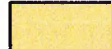
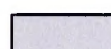
- LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. - Naturschutz Praxis, Landschaftspflege 1, Verlagsauslieferung der LfU bei der JVA Mannheim, Mannheim, 91 S.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 312 S.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2010a): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungen. - Heft Bodenschutz 23, Karlsruhe.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2010b): Naturraum Offenburger Rheinebene (Nr. 210). - Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm, Naturraumsteckbrief, Referat 25, Karlsruhe (download unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Arbeitshilfe. 2., überarbeitete Auflage. - Heft Bodenschutz 24, Karlsruhe.
- PESCHEL, R., HAACKS, M., GRUSS, H. & C. KLEMMANN (2013): Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und der gesetzliche Artenschutz - Praxiserprobte Möglichkeiten zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Natur und Landschaft 45 (8): S. 241 - 247
- PLANUNGSBÜRO FISCHER (2013): Flächennutzungsplan 2025, Stadt Rheinau, Begründung. Stand: 10. Juni 2013. Freiburg.
- SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH (2014): Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord" - Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der KAPPIS Ingenieure GmbH, Lahr.
- SSYMANK, A. (1994): Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU, Natur und Landschaft 69 (9): S. 395 - 406.
- SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT [HRSG] (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007. - Ber. Vogelschutz 44: S. 23 - 81.



Legende

-  Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord")
-  Flurstücks-Grenze und Flurstücks-Nr.

Biotopypten - Bestand

3. Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotopypten
-  33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
 -  35.39 Sonstiger Dominanzbestand
 -  37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
 -  37.30 Feldgarten (Grabeland)
4. Gehölzbestände und Gebüsche
-  41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
6. Biotopypten der Siedlungs- und Infrastrukturfächen
-  60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
 -  60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
 -  60.25 Grasweg
 -  60.60 Garten

Biotopeigenschaften

- 410 krautreich
- 455 lückiger Gehölz- / Baumbestand
- 538 mit Feuchte- / Nässezeigern

Anlage 5.2

Grundlage: Digitales Orthophoto, vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt

Grundlage: Digitales Orthofoto, vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt			
Auftraggeber: KAPPIS Ingenieure GmbH Europastraße 3 77933 Lahr			Plan: 3.1-1
			Maßstab: 1 : 500
Projekt: Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord" - Umweltbericht			
Planinhalt: Biotopypten - Bestand			
Auftragnehmer: SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.			Altröttstr. 26 69190 Walldorf Tel.: (06227) 8326-0 Fax: (06227) 8326-20 e-mail: info@sfn-planer.de
GMBH			
Antragsteller:	Planverfasser: 	Datum: Jun 2014	
		Datei: linx_biobe.mxd	

Plangröße: 59,0 x 42,0 cm

1

—

2

—

3

—

4

—

5

—

6

6.

7

8

9

0

Office DEPOT.

Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord"

Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie

Bearbeiter:

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.  **GMBH**
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN
Altrottstraße 26
69190 Walldorf
Tel.: 0 62 27 / 83 26 - 0
Fax: 0 62 27 / 83 26 - 20

Auftraggeber:


KAPPIS INGENIEURE
KAPPIS KOPF GRUPPE
KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3
77933 Lahr
Tel.: 0 78 21 / 9 23 74 - 0
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

Projektleitung:

Dr. Werner Dieter Spang (Dipl.-Geogr., Beratender Ingenieur)

Bearbeitung:

Christiane Eble (Dipl.-Geoökol.)

Walldorf, im August 2014



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

Altrottstraße 26

69190 Walldorf

Tel.: 0 62 27 / 83 26 - 0

Fax: 0 62 27 / 83 26 - 20

info@sfn-planer.de

www.sfn-planer.de



KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3

77933 Lahr

Tel.: 0 78 21 / 9 23 74 - 0

Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

mail@kappis.de

www.kappis.de

Inhalt

1	Zusammenfassung	5
2	Einleitung und Aufgabenstellung.....	7
3	Vorhabensbeschreibung und Wirkungspotenzial	9
3.1	Vorhaben.....	9
3.2	Wirkungen des Vorhabens.....	9
3.3	Untersuchungsgebiet und Geltungsbereich.....	10
4	Methodik der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie	13
5	Ermittlung der überprüfungsrelevanten Arten	15
5.1	Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie.....	15
5.1.1	Abschichtung des Arteninventars	15
5.1.2	Fledermäuse	21
5.1.3	Zauneidechse.....	24
5.1.4	Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling.....	27
5.2	Europäische Vogelarten.....	29
6	Überprüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen	31
7	Maßnahmen	37
7.1	Konfliktvermeidende Maßnahmen	38
7.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	40
8	Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung.....	43
9	Verwendete Literatur und Quellen	45

1 Zusammenfassung

Die Stadt Rheinau beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx zu schaffen. Innerhalb des 0,55 ha großen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen neben dem Lebensmittelmarkt ein Café / Backshop und Parkplatzflächen mit 65 Stellplätzen eingerichtet werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine direkte Zufahrt von der B 36 aus.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie wird geprüft, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

Als streng geschützte Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen.

Bezüglich der Zauneidechsen ist als konfliktvermeidende Maßnahme eine Vergrämuung vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse verloren. Zur Bereitstellung geeigneter Ersatzhabitate wird die im Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Streuobstwiese artgerecht aufgewertet.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird sichergestellt, dass signifikante vorhabensbedingte Individuenverluste vermieden werden, die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Zauneidechse durch vorhabensbedingte Störungen auszuschließen ist.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ist damit auszuschließen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

2 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Rheinau plant die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx.

Da im Vorhabensbereich Vorkommen verschiedener artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht auszuschließen waren, wurde die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH, Walldorf, mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie beauftragt.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie ist es, zu prüfen

- welche Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und welche europäischen Vogelarten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen,
- ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von konfliktvermeidenden und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, sowie
- bei Bedarf, die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG darzustellen.

3 Vorhabensbeschreibung und Wirkungspotenzial

3.1 Vorhaben

Zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung mit Lebensmitteln beabsichtigt die Stadt Rheinau die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx zu schaffen. Neben dem eigentlichen Markt soll ein Café / Backshop eingerichtet werden. Da die vorgesehene Verkaufsfläche unterhalb des Grenzwerts von 800 m² bleibt, ist das Vorhaben nicht als großflächiger Einzelhandel einzustufen.

Der Lebensmittelmarkt soll entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbeereichs errichtet werden. Zwischen dem Gebäude und der Bundesstraße B 36 / Tullastraße sind Parkplatzflächen mit 65 Stellplätzen geplant. Die Anlieferungszone soll auf der Nordseite des Gebäudes eingerichtet werden, so dass der Baukörper eine Abschirmfunktion gegenüber der bestehenden Bebauung im Südwesten übernimmt. Die Anbindung erfolgt über eine direkte Zufahrt von der B 36 aus.

Der Baukörper ist eingeschossig geplant. Als Dachform wurde ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° gewählt. Somit entstehen Wandhöhen von 4,72 m bzw. 7,00 m bezogen auf Oberkante Fertigfußboden des Gebäudes. Der vorgelagerte Bereich um das Café / Backshop, die Einkaufswagen und die Rampe wird mit einem Flachdach ausgebildet.

3.2 Wirkungen des Vorhabens

Die Prognose der Wirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten basiert auf der Darstellung des Vorhabens in Kapitel 3.1. Bezüglich des Vorhabens sind grundsätzlich bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu differenzieren. Diese lassen sich hinsichtlich des Zeitpunktes ihres Eintretens unterscheiden:

Baubedingte Wirkungen treten sowohl während der Erschließung des Plangebiets, beispielsweise während der Rodung von Gehölzen oder dem Abschieben von Oberböden, als auch im Zuge des Neubaus des Nahversorgungsmarkts und der geplanten Infrastruktur auf.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Vorhandensein und der Nutzung des neu geschaffenen Nahversorgungszentrums sowie der Infrastruktur.

- **Baubedingte Wirkungen**

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- ▶ Beseitigung von Vegetation im Bereich der Baustelle (Baufelder, Lagerflächen) und der Baustellenzufahrten,
- ▶ Abtrag und Auftrag von Boden mit einhergehender Bodenverdichtung und Bodenumschichtung,
- ▶ Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial,
- ▶ Schallemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge im Baustellenbereich sowie
- ▶ visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Maschinen.

Im Hinblick auf den zu erwartenden geringen Umfang an baubedingten Staub-, Schadstoff- und Lichtemissionen sind die davon ausgehenden Auswirkungen zu vernachlässigen.

- **Anlagebedingte Wirkungen**

Als anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- ▶ Dauerhafte Veränderung von Biotoptypen,
- ▶ Neuversiegelung von Flächen sowie
- ▶ Veränderung der Habitatausstattung.

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

Als betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- ▶ Schallemissionen durch den Anlieferungs- und Kundenverkehr im Bereich des neuen Nahversorgungsmarktes,
- ▶ visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Fahrzeugen sowie
- ▶ Lichtemissionen durch die Parkplatz- und Gebäudebeleuchtung.

3.3 Untersuchungsgebiet und Geltungsbereich

Der 0,55 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Linx umfasst die Flurstücke Nr. 74 (Teil), 74/3 (Teil), 74/28 (Teil), 846 (Teil), 1850, 1851 und 1852 (Teil) und wurde bis dato landwirtschaftlich genutzt.

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Bundesstraße B 36 / Tullastraße. Nördlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden befindet sich eine private Grünfläche.

Das Untersuchungsgebiet für die Zauneidechse umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha und beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord" sowie die im Westen angrenzende "Tauschfläche" (westlicher Teil des Flurstücks Nr. 1852).

Um gegebenenfalls vorhandene unbesetzte Lebensräume europäischer Vogelarten im räumlichen Zusammenhang mit dem Planungsgebiet zu ermitteln und vorhabensbedingte Störungen in angrenzenden Habitaten einschätzen zu können, wurde bei der Untersuchung der Brutvögel ein Puffer um das Planungsgebiet und die Tauschfläche gelegt. Das auf diese Weise abgegrenzte Untersuchungsgebiet für die Brutvögel ist ca. 1,7 ha groß.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie der Untersuchungsgebiete sind in Abbildung 3.3-1 dargestellt.

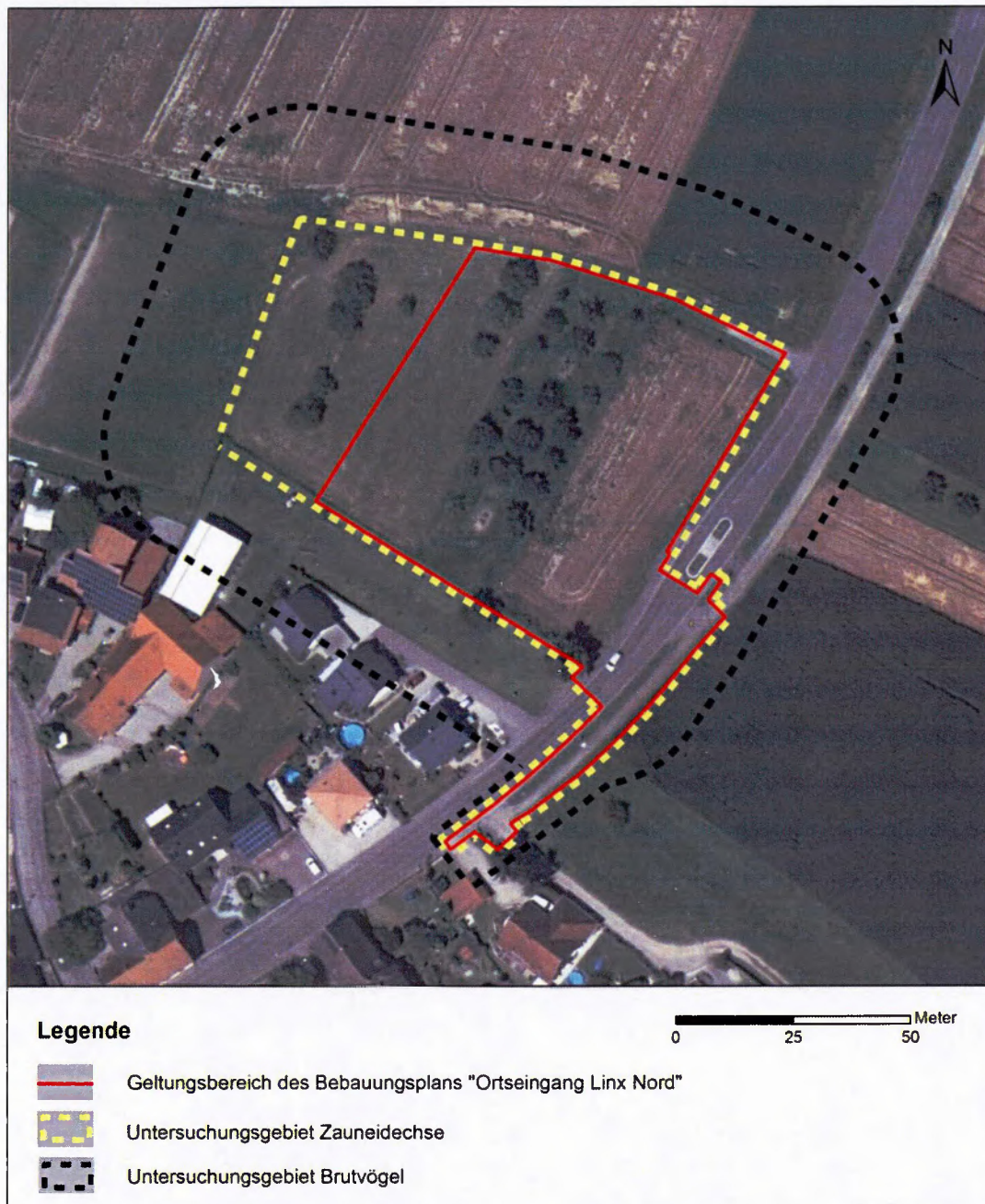


Abbildung 3.3-1. Lage und Abgrenzung der Untersuchungsgebiete für Zauneidechse und Brutvögel sowie des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortseingang Linx Nord".

4 Methodik der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie bei "nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind", folgende Artengruppen zu berücksichtigen:

- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie
- europäische Vogelarten.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie erfolgt zunächst eine Ermittlung der Arten, die als überprüfungsrelevant einzustufen sind (Kapitel 5).

Hinsichtlich der **Anhang IV-Arten** wird das zu untersuchende Artenspektrum zunächst näher eingegrenzt, indem anhand vorgegebener Kriterien das Vorkommen bestimmter Arten ausgeschlossen wird. Die Vorgehensweise und das Ergebnis dieser Abschichtung werden in Kapitel 5.1.1 erläutert.

Als Ergebnis der Abschichtung verbleiben die Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet a priori bekannt war und diejenigen, deren Vorkommen auf Grundlage allgemeiner Erwägungen nicht ausgeschlossen werden kann oder wahrscheinlich ist.

Bezüglich dieser Arten werden Bestandserfassungen durchgeführt (Kapitel 5.1.2). Werden im Rahmen der Erhebungen keine Hinweise auf das Vorkommen einer bestimmten Art gewonnen, wird diese als nicht überprüfungsrelevant eingestuft.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden **europäischen Vogelarten** werden im Rahmen einer Revierkartierung ermittelt. Die Methodik und die Ergebnisse der Revierkartierung werden in Kapitel 5.2 dargestellt. Überprüfungsrelevant sind diejenigen Vogelarten, die Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebiets aufweisen oder zwar außerhalb des Untersuchungsgebiets brüten, deren essenzielle Nahrungshabitate sich jedoch innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden. Als essenzielle Nahrungshabitate sind ausschließlich diejenigen zu betrachten, die für die Erhaltung der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten unentbehrlich sind.

Für die festgestellten Arten wird geprüft, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 durch das Vorhaben ausgelöst werden (Kapitel 6). Diese Prüfung wird mittels einheitlicher Protokolle dokumentiert, deren Verwendung vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg - bei möglicher Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von streng geschützten Vogelarten und Vogelarten der "Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs" - empfohlen wird (Schreiben des MLR vom 10.05.2012 zur Verwendung des Formblatts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG [saP]).

Bei der Ermittlung des Eintretens der Schädigungs- und Störungsverbote werden konfliktvermeidende und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen¹) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG berücksichtigt.

Falls das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden kann, werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG beschrieben. Soweit erforderlich, werden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen²) entwickelt und beschrieben.

¹ CEF-Maßnahme (*C*ontinuous *E*cological *F*unctionality)

² FCS-Maßnahmen (*F*avourable *C*onservation *S*tatus)

5 Ermittlung der überprüfungsrelevanten Arten

5.1 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

5.1.1 Abschichtung des Arteninventars

Als Grundlage für die Auswahl der untersuchungsrelevanten Arten (Abschichtung) des Anhang IV FFH-Richtlinie wurde die Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (LUBW 2010) herangezogen.

Folgende Arten dieser Liste werden als nicht untersuchungsrelevant eingestuft:

- Arten, deren Verbreitungsgebiet in Baden-Württemberg außerhalb des betrachteten Untersuchungsgebiets liegt,
- Arten, für die im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume beziehungsweise Teillebensräume vorhanden sind.

Bezüglich der sonstigen Arten ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ohne eingehendere Überprüfung nicht auszuschließen.

Das Ergebnis der Abschichtung ist in Tabelle 5.1-1 dargestellt. Das Vorkommen der als untersuchungsrelevant eingestuften Tierarten im Untersuchungsgebiet wird mit Hilfe der in Kapitel 5.1.2 bis 5.1.4 beschriebenen Bestandserfassungen überprüft.

Tabelle 5.1-1. Ermittlung potenziell betroffener Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg nach LUBW (2010).

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Fauna		
Mammalia pars	Säugetiere (Teil)	
<i>Castor fiber</i>	Biber	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt naturnahe Auenlandschaften mit ausgedehnten Weichholzauen, Altarmen, Seen, etc.).
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt bevorzugt mehrjährige Feldfutterkulturen, wie Klee und Luzerne, auf Löß- und Lehm Böden).
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung und der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedeln große, zusammenhängende und strukturreiche Waldgebiete).
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen (besiedelt Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und artenreiche Hecken).
Chiroptera	Fledermäuse	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund ihrer Verbreitung in Baden-Württemberg und / oder der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen (Für gebäudebewohnende Arten sind keine geeigneten Strukturen vorhanden.).
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Vorkommen baumbewohnender Fledermausarten in dem Streuobstbestand im Bereich der "Tauschfläche" (westlicher Teil des Flurstücks Nr. 1852) sind nicht auszuschließen. Daher wurden Quartiermöglichkeiten erfasst und zur Wochenstubenzeit hinsichtlich einer aktuellen Besiedlung kontrolliert.
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kl. Bartfledermaus	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
Reptilia	Kriechtiere	
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung und der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen (besiedelt Altarme, Weiher, Kleinseen und langsam fließende Flussabschnitte).
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und auf Grundlage allgemeiner Erwägungen nicht auszuschließen. Daher wurden für die vorliegende artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie Bestandserfassungen durchgeführt.
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt bevorzugt Böschungen in Rebgebieten, Felsbereiche und Bahndämme).
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
Amphibia	Lurche	
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Vorkommen von Amphibienarten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche nicht zu erwarten, da im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld keine geeigneten Laichgewässer vorhanden sind.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Coleoptera	Käfer	
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähniger Mistkäfer	Nach Angabe der LUBW seit 1967 in Baden-Württemberg nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind auszuschließen.
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt in Mitteleuropa fast ausschließlich Stiel- und Traubeneichen).
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Auwälder und laubholzreiche Bergmischwälder).
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt nährstoffarme Stillgewässer).
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Stillgewässer mit Flachwasserbereichen und gut entwickelter Unterwasservegetation).
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	Vorkommen des Eremiten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt große Fäulnishöhlen im Altholz).

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
Lepidoptera	Schmetterlinge	
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt sind, auszuschließen.
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt sind, und aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (benötigt Haarstrang-Arten als Raupenfutterpflanze).
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt sind, und aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt kleine Waldlichtungen mit Gebüschen und Hecken an Waldrändern).
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (benötigt nicht-saure Ampferarten als Raupenfutterpflanze).
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Feuchtwiesen, meist nahe von Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanze <i>Bistorta officinalis</i>).
<i>Maculinea arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Mager- und Halbtrockenrasen mit großen Beständen von <i>Origanum vulgare</i>).
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets (Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Nektar-, Eiablage- und Raupenfutterpflanze) nicht auszuschließen. Aktuelle Vorkommen werden zur Flugzeit überprüft.
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Pamassius apollo</i>	Apollofalter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigelegt sind, und aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen (besiedelt vor allem felsige Hänge, Geröllhalden und Felsabbruchkanten).
<i>Pamassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigelegt sind, und aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen (besiedelt vor allem an Mischwälder grenzende Wiesen und Gebirgshänge in Laubwaldzonen)..
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen (besiedelt nasse Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsige Röhrichte sowie Feuchtkies- und Feuchtschuttfuren).
Odonata	Libellen	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Vorkommen von Libellenarten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen, da im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Fließ- und Stillgewässer vorhanden sind.
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
Mollusca	Weichtiere	
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	Vorkommen von Molluskenarten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche auszuschließen, da im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Fließ- und Stillgewässer vorhanden sind.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Fluss-muschel	
Flora		
Pteridophyta et Spermatophyta	Farn- und Blütenpflanzen	
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberrich	Nach Angabe der LUBW seit 1970 in Baden-Württemberg nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (vor allem in Feldern mit Wintergetreide, wie Dinkel, Weizen und Futtergerste, anzutreffen).
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art kalkreicher Mischwälder).

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Standortansprüche auszuschließen (Art extensiven Feuchtgrünlands, z. B. Streuwiesen).
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Charakterart subkontinentaler Sandtrockenrasen)
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Pionierart im Ufersaum von Teichen und Altwässern).
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf- Glanzkraut	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art mesotropher, kalkreicher Flach- und Zwischenmoore).
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art nährstoffreicher, periodisch trockenfallender Standorte).
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	Vorkommen der Art sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	Nach Angabe der LUBW seit 1973 in Baden-Württemberg nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind auszuschließen.
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubendistel, Sommer-Drehwurz	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art nährstoffreicher, nährstoffarmer Niedermoore).
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnpfarn	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind auf Grund ihrer Standortansprüche auszuschließen (Art silikatischer Felsen im Schwarzwald).

Aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets sind Vorkommen baumbewohnender Fledermausarten, der Zauneidechse sowie des Hellen und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings als europarechtlich streng geschützten Tierarten nicht auszuschließen.

Wie in Tabelle 5.1-1 dargestellt, können das Vorkommen weiterer Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsgebiet aufgrund vorhandener Daten und allgemeiner Erwägungen ausgeschlossen werden.

5.1.2 Fledermäuse

- **Methodik**

- Erfassung potenzieller Fledermausquartiere und Abschätzung des Quartierpotenzials für baumbewohnende Fledermausarten

Alle innerhalb des Untersuchungsgebietes zum Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord" vorhandenen Bäume wurden am 10.04.2014 auf vom Boden aus sichtbare Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse überprüft. Die Strukturen wurden fotografisch dokumentiert. Die entsprechenden Bäume sind in Plan 5.1-1 dargestellt.

- Überprüfung der Besiedlung potenzieller Fledermausquartiere

Die zuvor erfassten Quartiermöglichkeiten wurden zur Wochenstubezeit, am 16.05.2014, auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse überprüft. Hinweise auf eine Nutzung stellen beispielsweise Kotspuren, Verfärbungen durch Urin sowie Tot- und Lebendfunde dar. Gut einsehbare Quartiermöglichkeiten, wie zum Beispiel größere, ausgefaulte Höhlungen im unteren Stammbereich, wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet, höher gelegene Quartiermöglichkeiten wurden von einer Leiter aus untersucht. Die Überprüfung enger, schwer einsehbarer Baumhöhlen wurde mittels eines Endoskops durchgeführt, dessen flexibles und mit einer Kamera bestücktes Ende in die Baumhöhlen eingeführt werden kann.

- **Ergebnisse**

- Potenzielle Fledermausquartiere

Bei der Erfassung von Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermäuse wurden im Untersuchungsgebiet drei Habitatbäume mit insgesamt fünf Quartiermöglichkeiten festgestellt. Nähere Angaben zu den erfassten Bäumen sowie der Befund der überprüften Quartiermöglichkeiten sind in Tabelle 5.1-2 aufgeführt. Die Lage der Bäume ist in Abbildung 5.1-1 dargestellt. Beispiele verschiedener, im Untersuchungsgebiet kontrollierter Baumhöhlen zeigt Abbildung 5.1-2.

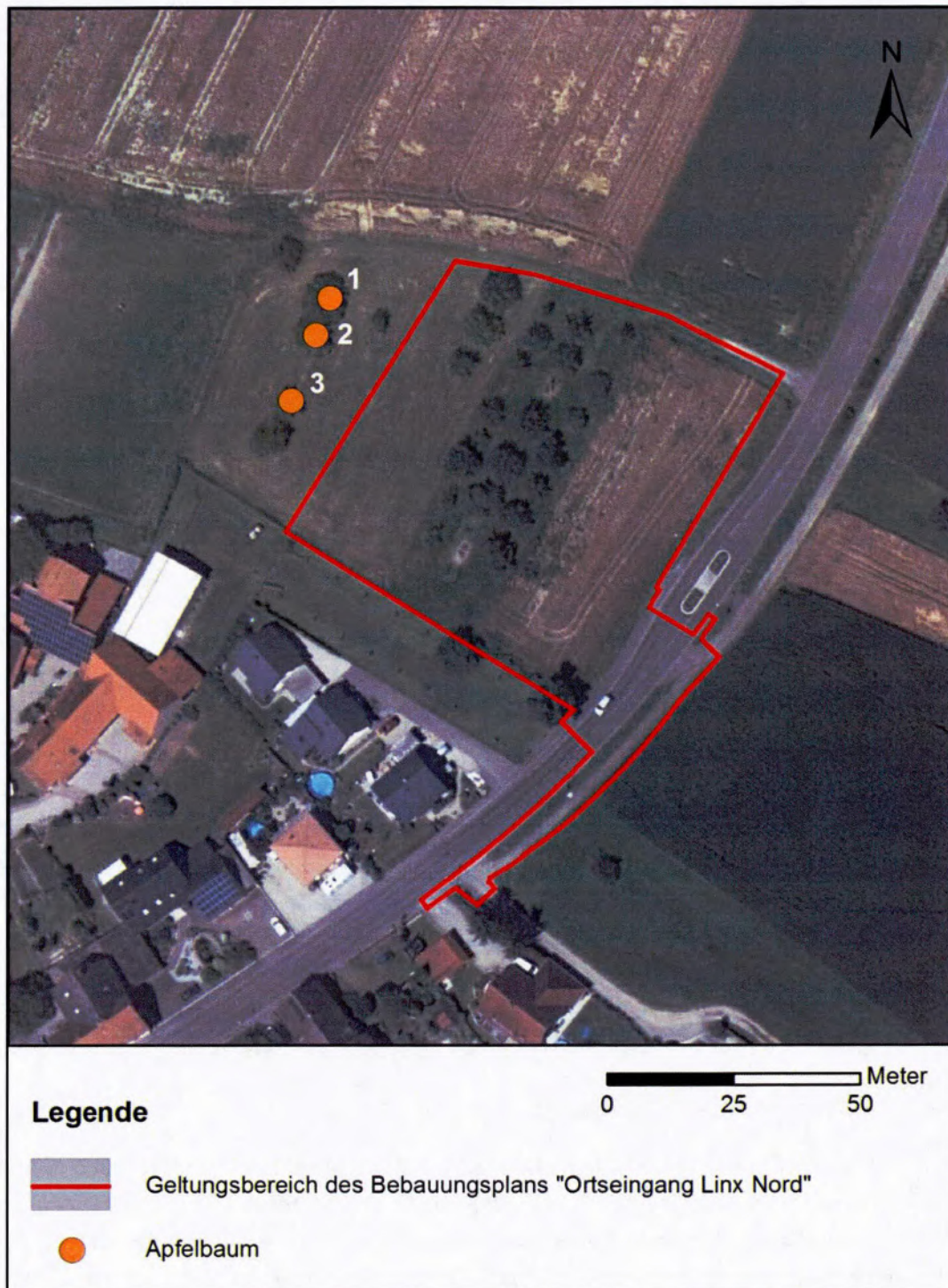


Abbildung 5.1-1. Lage der erfassten Bäume mit Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten.

Tabelle 5.1-2. Im Untersuchungsgebiet am 10.04.2014 erfasste Habitatbäume und Ergebnis der Überprüfung ihrer Quartiereignung für baumbewohnende Fledermausarten am 16.05.2014.

Lfd. Nr.	Baumart	BHD [cm]	Quartiermöglichkeit	Höhe [m]	Exposition	Befund / Quartiereignung
1	Apfel	40	große ausgefaulte Höhlung in starkem Seitenast an Astabbruchstelle	2	O	als Quartier für Fledermäuse nicht geeignet, nicht nach oben erweitert
2	Apfel	30	kleine (ca. 3 x 2 cm), aber tief ausgefaulte Höhlung im Stamm	2	O	als Quartier für Fledermäuse nicht geeignet, nicht nach oben erweitert
			Astabbruch am oberen Ende des Stamms, dort eventuell ausgefaulte Höhlung (vom Boden aus nicht einsehbar)	3	-	als Quartier für Fledermäuse nicht geeignet, Höhleneingang nach oben geöffnet, so dass Feuchtigkeit eindringen kann
			große, nach oben hin geöffnete ausgefaulte Höhlung in starkem Seitenast an Astabbruchstelle	2,5	N (Seitenast)	als Quartier für Fledermäuse nicht geeignet, nicht tief genug ausgefault
3	Apfel	20	große ausgefaulte Höhlung im Stammfuß, nach oben erweitert	0	W	aktuell nicht genutzt, geeignet als Sommerquartier für Fledermäuse, als Winterquartier nur bedingt geeignet



Abbildung 5.1-2. Überprüfte Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten.

- **Eignung und Besiedlung potenzieller Fledermausquartiere**

Bei der Kontrolle der in Gehölzen festgestellten Quartiermöglichkeiten konnten keine Hinweise auf eine aktuelle oder zurückliegende Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden.

Von den fünf Quartiermöglichkeiten ist nur eine als Quartier für Fledermäuse geeignet (ausgefaulte Höhlung im Stammfuß von Baum-Nr. 3). Bei der Überprüfung einer Besiedlung wurden an deren Höhleneingang jedoch Spinnweben festgestellt. Dies zeigt, dass diese Höhle aktuell nicht von Fledermäusen genutzt wird. Als Winterquartier ist die Höhle nur bedingt geeignet, da aufgrund des geringen Stammdurchmessers gegebenenfalls eine starke Auskühlung in Frostperioden zu erwarten ist.

Die vier anderen Strukturen erwiesen sich als ungeeignet, da sie entweder ein zu geringes Volumen aufweisen oder nach oben gerichtete Öffnungen besitzen, durch die bei Niederschlag Feuchtigkeit in die Baumhöhle eindringen kann.

Aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind innerhalb des Untersuchungsgebiets zum Bebauungsplan "Ortseingang Linx Nord" nicht vorhanden.

5.1.3 Zauneidechse

- **Methodik**

Die Erfassung der Zauneidechsen erfolgte im Rahmen von sechs Begehungen, welche im Zeitraum vom 09.04. bis 08.06.2014 unter günstigen Witterungsbedingungen (heiter, windstill, niederschlagsfrei) durchgeführt wurden. Es wurden jeweils Alter (adult, subadult) und bei den erwachsenen Tieren auch die Geschlechtszugehörigkeit der Individuen anhand von Größe, Färbung und Musterung bestimmt.

- **Ergebnisse**

Die Zauneidechse wird sowohl in der Roten Liste Baden-Württembergs (LAUFER 1999) als auch in der Roten Liste Deutschlands (BFN 2009) unter Kategorie V (Art der Vorwarnliste) geführt (Tabelle 5.1-3). Sie ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43 EWG) aufgelistet und daher bundesweit streng geschützt. Ihr Erhaltungszustand wird in Baden-Württemberg als ungünstig bis unzureichend eingestuft (www.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Tabelle 5.1-3. Rote Liste- und Schutzstatus der Zauneidechse.

Dt. Name	Wissenschaftl. Name	RL D ¹	RL BW ²	Schutzstatus	FFH
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	V	s	IV
Kategorien der Roten Listen: ¹ Deutschland: BFN (2009), ² Baden-Württemberg: LAUFER (1999) V = Vorwarnliste Schutzstatus: s = streng geschützte Art nach BNatSchG, FFH: IV = Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie					

Insgesamt wurden zwei eindeutig unterscheidbare Individuen registriert. Am 16.05.2014 wurde ein subadultes Individuum an der Straßenböschung westlich der B 36 festgestellt. Der Nachweis eines adulten Männchens, das sich auf einer kleinen vegetationsfreien Erhebung in der Wiese im zentralen Teil des Untersuchungsgebiets sonnte, gelang am 01.06.2014. Bei den übrigen Begehungen wurden keine Zauneidechsen beobachtet. Die Fundpunkte sind in Abbildung 5.1-3 dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet weist überwiegend ungünstige Bedingungen für die Art auf. Die Weibchen benötigen für die Eiablage gut besonnte, vegetationsarme Stellen mit grabbarem Substrat. Der stark lehmige Untergrund erfüllt diese Voraussetzung nur bedingt. Da überdies keine Weibchen nachgewiesen werden konnten, ist eine Reproduktion unwahrscheinlich. Sie kann aufgrund des frühen Erfassungszeitraums jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, da die Jungtiere in der Regel frühestes ab Ende Juni schlüpfen. Außerdem ist die Fläche aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens zeitweise feucht und exponierte Strukturen, die sich als Sonnplätze eignen, sind nur vereinzelt vorhanden. Dies ist für die wechselwarmen Reptilien ebenfalls von Nachteil.

Da das Untersuchungsgebiet eine geringe Größe aufweist, intensiv kontrolliert wurde und die für eine Besiedlung mit Zauneidechsen in Frage kommenden Teilbereiche gut einsehbar waren, ist davon auszugehen, dass die Fläche von maximal fünf adulten Individuen besiedelt wird.

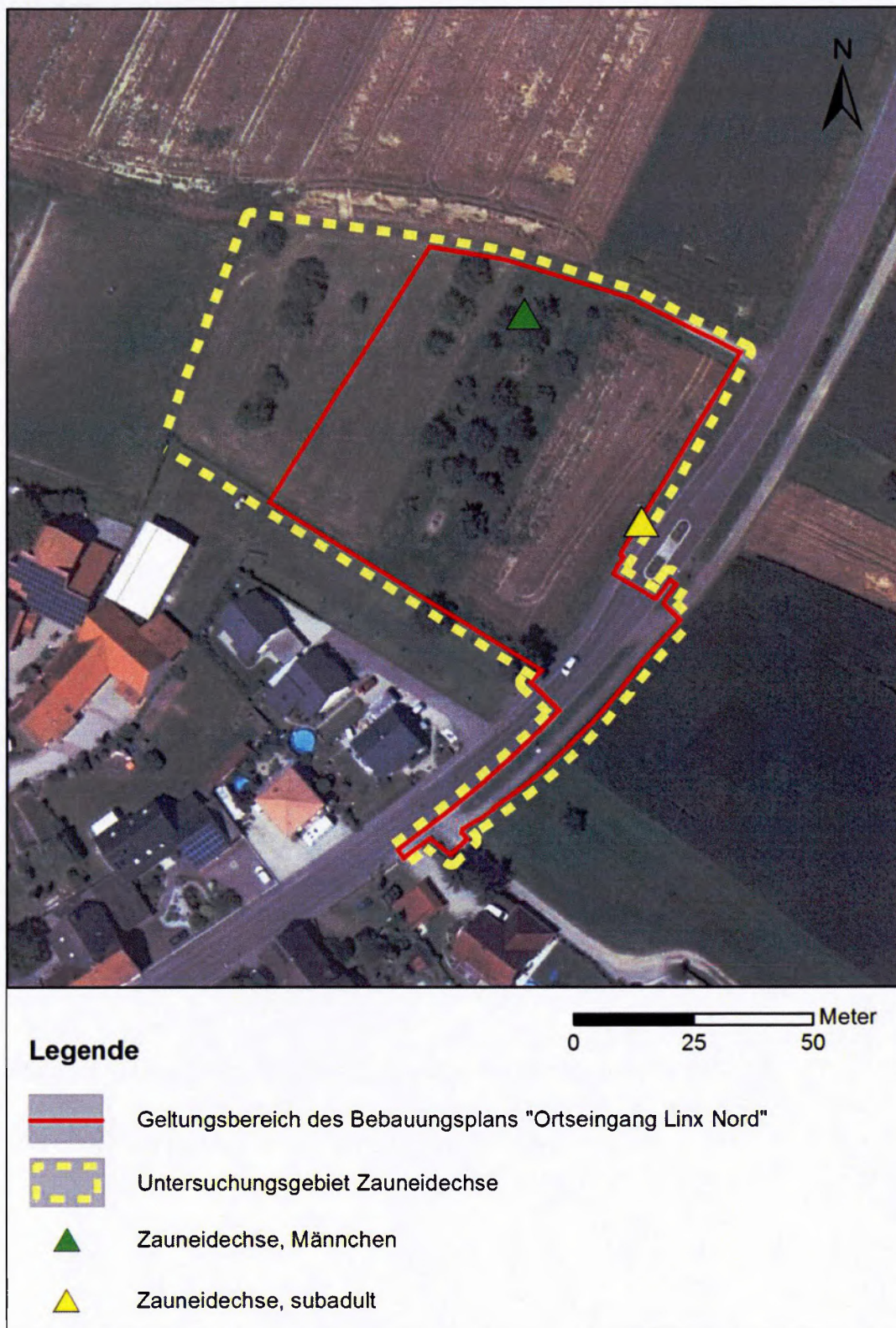


Abbildung 5.1-3. Fundpunkte der Zauneidechse.

5.1.4 Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

- **Methodik**

Im Rahmen der Biototypenkartierung wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets wenige Exemplare des Großen Wiesenknopfs festgestellt (Abbildung 5.1-4). Dieser dient sowohl dem Hellen als auch dem Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling als Nektar-, Eiablage- und Raupenfutterpflanze. Mögliche Vorkommen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge werden zu deren Flugzeit überprüft.

- **Ergebnisse**

Die Überprüfung während der Flugzeit (29.07.14) ergab, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine blüten- und knospentragenden Exemplare des Wiesenknopfs vorhanden waren. Eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist auszuschließen.

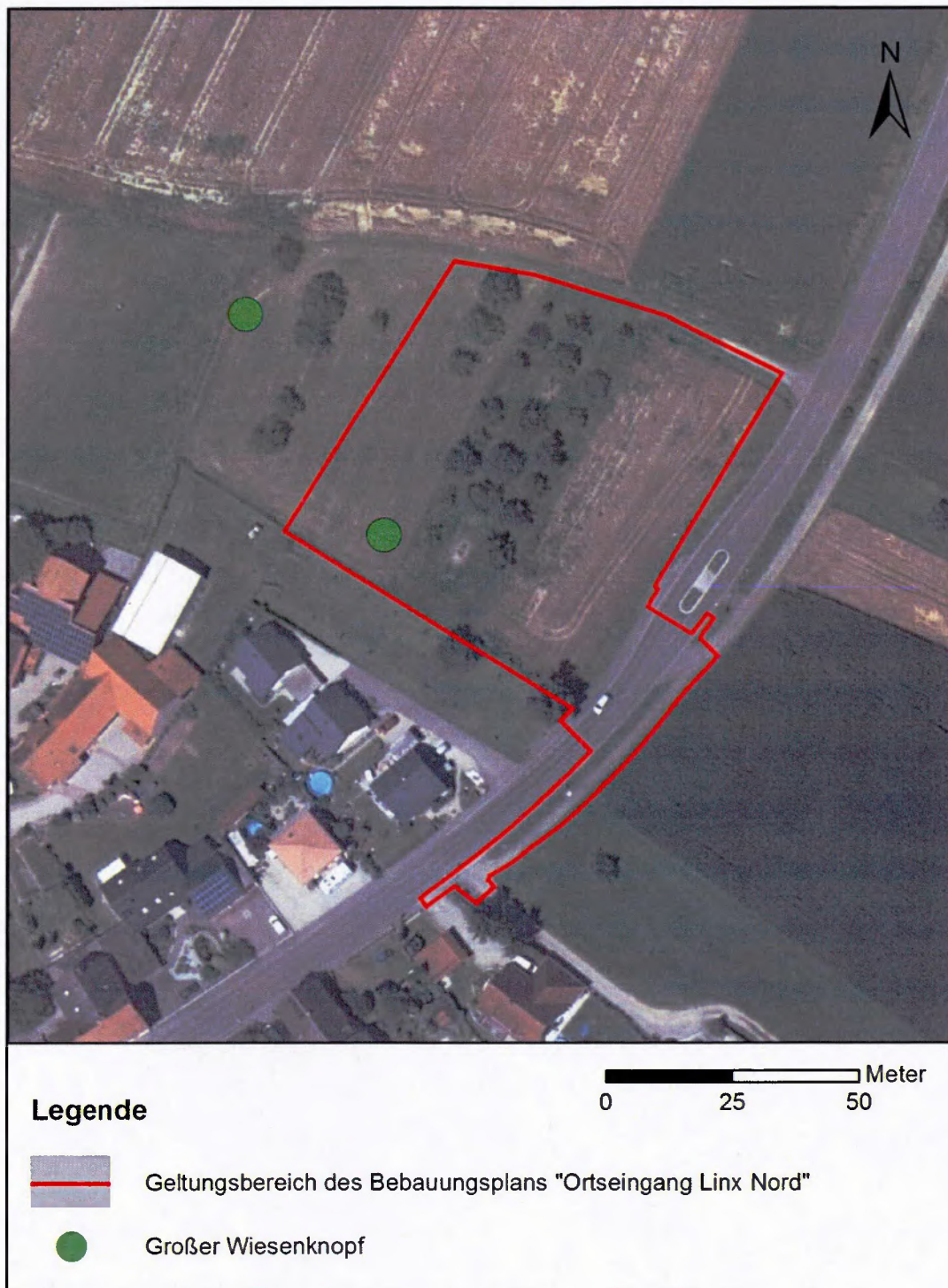


Abbildung 5.1-4. Fundpunkte des Großen Wiesenknopfs, der als Nektar-, Eiablage- und Raupenfutterpflanze für den Hellen und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling in Betracht kommt. Eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings war auszuschließen.

5.2 Europäische Vogelarten

- **Methodik**

Der Vogelbestand des Untersuchungsgebiets wurde nach der Revierkartierungsmethode erfasst. Im Zeitraum vom 10.04.2014 bis 29.05.2014 wurden hierzu insgesamt sechs Begehungen in den frühen Morgenstunden unter günstigen Witterungsbedingungen (heiter, windstill, niederschlagsfrei) durchgeführt und der Artenbestand durch Sichtbeobachtung und Registrierung der artspezifischen Gesänge erfasst.

Die methodische Vorgehensweise bei der Erfassung und Einstufung der Arten richtet sich nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005). Danach ist von einem begründeten Brutverdacht auszugehen, wenn die Art an einer bestimmten Stelle mindestens zweimal mit Revier anzeigendem Verhalten beobachtet wird. Als Hinweis auf ein vorhandenes Brutrevier gilt dabei vor allem das Registrieren der artspezifischen Reviergesänge während des jeweiligen Brutzeitraums der Art. Gesicherte Brutnachweise resultieren aus der Beobachtung besetzter Nester, von Jungvögeln oder Futter tragenden Alttieren. Auf Grundlage der vorliegenden Beobachtungen werden die gesicherten und die sich aus dem begründeten Brutverdacht ergebenden Brutreviere abgegrenzt und die daraus abzuleitenden Revierzentren kartographisch dargestellt. In der Terminologie von SÜDBECK et al. (2005) entspricht dies dem Brutbestand des Untersuchungsgebiets. Im vorliegenden Bericht werden diese Arten übereinstimmend als Brutvögel bezeichnet.

Einmalige Beobachtungen sowie Nachweise, die außerhalb der von SÜDBECK et al. (2005) genannten zeitlichen Wertungsgrenzen lagen, werden nicht als Bruthinweis gewertet. In diesen Fällen ist die Vogelart nach den methodischen Vorgaben als Nahrungsgast des Gebietes oder als Durchzügler einzustufen.

- **Ergebnis**

Im Verlaufe der Bestandserhebung wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets sowie in den unmittelbar angrenzenden Bereichen insgesamt zwölf Vogelarten festgestellt. Für keine dieser Arten konnte ein Brutnachweis im Untersuchungsgebiet erbracht werden. Sie wurden dort lediglich bei der Nahrungssuche beobachtet. Amsel (*Turdus merula*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) brüten in den benachbarten Siedlungsbereichen südlich des Untersuchungsgebiets.

Die nachgewiesenen Nahrungsgäste sind in Tabelle 5.2-1 gemeinsam mit Angaben zum Schutzstatus, zur Gefährdung nach den Roten Listen Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007) und Baden-Württembergs (HÖLZINGER et al. 2007) sowie zum Status und zur Häufigkeit im Untersuchungsgebiet aufgeführt. Es handelt sich ausschließlich um weit verbreitete Vogelarten, die in Siedlungsbereichen relativ häufig anzutreffen sind.

Tabelle 5.2-1. Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten mit Angaben zum Schutzstatus, zur Gefährdung nach den Roten Listen Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007) und Baden-Württembergs (HÖLZINGER et al. 2007) sowie zum Status und zur Häufigkeit im Untersuchungsgebiet (Legende siehe Tabellenende).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutzstatus	Rote Liste		Untersuchungsgebiet		
			D	BW	Brutreviere	Nahrungsgast	Durchzügler
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b				m	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	b				h	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b				v	
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	b		V		v	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	b				m	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b				v	
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	b	V	V		v	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b				m	
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	b	V	3		m	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	b				h	
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	b	V	3		m	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b		V		m	
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	b		V		v	
Gesamt: 13 Arten			3	6	0	9	0
Legende: Schutzstatus: b besonders geschützte Art Rote Liste Gefährdungsstatus: 3 gefährdet V Art der Vorwarnliste Häufigkeit im Untersuchungsgebiet: v vereinzelt (1 - 3 Beobachtungen) m mehrfach (4 - 10 Beobachtungen) h häufig (> 10 Beobachtungen)							

6 Überprüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen

Nachfolgend wird das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten (siehe Kapitel 5) überprüft.

Hierzu wird das vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (MLR) empfohlene Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP) verwendet (Schreiben des MLR vom 10.05.2012).

Im Zuge der 2014 durchgeführten Bestandserhebungen zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten wurde ausschließlich die Zauneidechse im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Artname: Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
1. Vorhaben bzw. Planung	
Die Stadt Rheinau beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx zu schaffen. Innerhalb des 0,55 ha großen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen neben dem Lebensmittelmarkt ein Café / Backshop und Parkplatzflächen mit 65 Stellplätzen eingerichtet werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine direkte Zufahrt von der B 36 aus.	
2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art	
Erhaltungszustand ☐ günstig ☒ ungünstig / unzureichend ☐ ungünstig / schlecht	
Rote Liste-Status Deutschland: V Baden-Württemberg: V	
Messtischblatt 7313	
3. Charakterisierung der betroffenen Tierart	
3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen Die Zauneidechse ist in Baden-Württemberg die häufigste Eidechsenart. Allerdings deutet sich vielerorts eine rückläufige Bestandsentwicklung an. Die wärmeliebende Art besiedelt unter anderem extensiv bewirtschaftete Weinberge, Steinbrüche, Ruderalflächen, Industriebrachen, Straßenböschungen, Bahndämme sowie Trocken- und Halbtrockenrasen. Für die Art bedeutsam ist ein Mosaik aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen. Eine wichtige Rolle spielen lineare Strukturen, wie Hecken, Waldsäume oder Bahntrassen, als Kernhabitate und Vernetzungskorridore. Die Mindestreviergröße eines Männchens wird mit ca. 120 m², die eines Weibchens mit 110 m² veranschlagt (HAFNER & ZIMMERMANN 2007). Die Art gilt als sehr standorttreu. Wichtige Habitatstrukturen bilden schnell erwärmbare Teilflächen als Sonnplätze in geringer Entfernung zu geeigneten Tagesverstecken (Kleinsäugerbauten, Baumstubben, Steinhäufen etc.). Unverzichtbar sind zudem besonnte Stellen mit grabbarem Substrat für die Eiablage ab Ende Mai und frost-sichere Winterquartiere (BLANKE 2010).	
3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich <u>Nachweise im Untersuchungsgebiet</u> Im Verlauf der Bestandserfassung wurden im Vorhabensbereich zwei eindeutig unterscheidbare Individuen registriert. Neben einem adulten Männchen im zentralen Teil des Untersuchungsgebiets wurde ein subadultes Tier an der Straßenböschung westlich der B 36 festgestellt. Der Bestand an Adulti wird auf maximal fünf Individuen geschätzt. <u>Vorkommen in Baden-Württemberg</u> Die Zauneidechse ist in Baden-Württemberg in allen Naturräumen vertreten. Die meisten Vorkommen sind in klimatisch begünstigten Flusstälern von Rhein und Neckar sowie den angrenzenden kollinen Randzonen festzustellen. Der überwiegende Anteil der Nachweise stammt aus dem Oberrheingebiet (LAUFER ET AL. 2007). Zahlreiche der dort anzutreffenden Populationen sind demnach von landesweiter Bedeutung. <u>Bedeutung des Vorkommens</u> Die Zauneidechse wird aufgrund lokaler und regionaler Rückgänge, insbesondere am Siedlungsrand, sowie teilweise deutlicher Bestandseinbußen auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden Württembergs geführt. Größere landesweite Rückgänge sind derzeit nicht klar erkennbar (LAUFER ET AL. 2007). Es handelt sich um ein Vorkommen einer rückläufigen Art. Das Vorkommen ist jedoch weder individuenreich noch besteht eine besondere Schutzverantwortung Baden-Württembergs (LAUFER ET AL. 2007). In Anlehnung an den Bewertungsschlüssel von KAULE (LFU 1998) ist das Vorkommen der Zauneidechse daher von lokaler Bedeutung.	

Artname: Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population**

Die genaue Abgrenzung der lokalen Population der Zauneidechse im Untersuchungsraum ist nicht bekannt. Nach BfN (2011) sind jedoch alle Zauneidechsen eines nach Geländebeschaffenheit und Strukturausstattung räumlich klar abgrenzbaren Gebiets als lokale Population anzusehen. Verkehrsreiche Straßen, wie Bundes- und Landstraßen, stellen hingegen große Barrieren dar, so dass von getrennten lokalen Populationen auszugehen ist.

Demzufolge ist anzunehmen, dass die lokale Population der Zauneidechse durch die Landstraße L 87 im Norden, den Rhein im Westen sowie die Bundesstraße B 36 im Osten und Süden von anderen Vorkommen der Zauneidechse abzugrenzen ist. Das Verbreitungsgebiet der lokalen Population würde sich somit von Rheinbischofsheim im Norden bis auf Höhe Kehl im Süden erstrecken. Ein hoher Anteil dieser Flächen wird zwar ackerbaulich genutzt. Jedoch ermöglichen Vernetzungsstrukturen entlang von Verkehrswegen, wie Grünstreifen oder Straßenböschungen, eingestreute Streuobstbestände, Feldgärten und Wiesen, einen genetischen Austausch innerhalb dieses nach Geländebeschaffenheit und Strukturausstattung räumlich klar abgrenzbaren Gebiets.

Der Erhaltungszustand der Zauneidechse wird von der LUBW (2014) landesweit als ungünstig / unzureichend eingestuft. Der Zustand des lokalen Bestands innerhalb des in Abbildung 3.3-1 dargestellten Untersuchungsgebiets, welcher Bestandteil der lokalen Population ist, wird ebenfalls mit ungünstig / unzureichend bewertet.

Dieser Einstufung liegt folgende Begründung nach den Bewertungskriterien von SCHNITTER et al. (2006) zu Grunde:

- Der Zustand des lokalen Bestands wird aufgrund der geringen Anzahl nachgewiesener Tiere als mittel bis schlecht bewertet.
- Die Habitatqualität ist ebenfalls von mittlerer bis schlechter Ausprägung, da wärmebegünstigte Teilflächen und exponierte Strukturen, die sich als Sonnplätze eignen, weitgehend fehlen, frostsichere Überwinterungsquartiere allenfalls in den Randbereichen, beispielsweise unter einem Brombeergestrüpp am südlichen Rand des Planungsgebiets, vorhanden sind und der Boden aufgrund des hohen Lehmantils nur schwer grabbar für die Zauneidechse ist.
- Aufgrund der unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Bundesstraße B 36 sowie der benachbarten intensiv ackerbaulich genutzten Flächen, die den genetischen Austausch mit anderen Vorkommen einschränken, dem anzunehmenden Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Bereich der Ackerfläche im östlichen Teil des Geltungsbereichs sowie der direkten Lage am Siedlungsrand, aufgrund derer von häufigen Störungen sowie einer Bedrohung durch Haustiere auszugehen ist, wird das Kriterium Beeinträchtigungen mit stark bewertet.

3.4 Kartografische Darstellung

Die Fundpunkte der eindeutig unterscheidbaren Individuen der Zauneidechse sind in Abbildung 5.1-3 dargestellt.

4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)**4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)****4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?****ja**

Durch die Errichtung des Lebensmittelmarkts einschließlich der erforderlichen Infrastruktur gehen alle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse innerhalb des Vorhabensbereichs verloren.

Artnamen: Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? (vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009) Da adulte Zauneidechsen nur einen geringen Aktionsradius besitzen (die Mindestgröße des Lebensraums beträgt nach HAFNER & ZIMMERMANN 2007 ca. 110 bis 120 m²), befinden sich die verschiedenen Teilhabitate, wie Sonnplätze, Eiablageplätze, Versteckmöglichkeiten und Jagdhabitate, in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zueinander. Daher gehen im Zuge der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (siehe Punkt 4.1 a), die im Wesentlichen deckungsgleich mit den anderen Teilhabitaten sind, sämtliche Lebensraumfunktionen für diese Art verloren.	ja
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? (vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009) Es treten keine Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen auf, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Zauneidechsen außerhalb des Vorhabensbereichs in der Weise beeinträchtigen, dass diese nicht mehr nutzbar sind.	nein
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Es ist keine Vermeidungsmaßnahme möglich, da der Vorhabensbereich vollständig verändert wird und alle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungs- und andere essentiellen Teilhabitate der Zauneidechse beseitigt werden.	nein
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? (vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz. 117 und 118) Es handelt sich um ein zulässiges Vorhaben nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG. Der durch die Umsetzung des Vorhabens verursachte Eingriff wird vollständig kompensiert.	ja
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Im Bereich des westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Streuobstbestands ("Tauschfläche", östlicher Teil des Flurstücks Nr. 1852) sind unbesetzte Habitate vorhanden. Diese weisen aufgrund des Fehlens von Kleinstrukturen jedoch nur eine geringe Lebensraumeignung für die Zauneidechse auf. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vom Vorhaben betroffenen Individuen kann daher nur durch Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden.	nein
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahme A1: "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse", siehe Kapitel 7.2) in Verbindung mit der Umsetzung konfliktvermeidender Maßnahmen (Maßnahme V2: "Vergrämung der Zauneidechse", siehe Punkt 4.2 c sowie Kapitel 7.1) gewährleistet werden.	ja

Artnamen: Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. Durch Umsetzung der unter Punkt 4.1 g genannten Maßnahmen wird ein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet.	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Ein vorhabensbedingtes Töten oder Verletzen von Zauneidechsen kann durch Umsetzung konfliktvermeidender Maßnahmen (Maßnahme-Nr. V1: "Vergrämung der Zauneidechse", siehe Kapitel 7.1 und Punkt 4.2 c) in Verbindung mit der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahme-Nr. A1: "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse", siehe Kapitel 7.2 und Punkt 4.1 g) weitestgehend vermieden werden, so dass ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko auszuschließen ist (siehe Punkt 4.2 b).	ja
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Vorhabensbedingt besteht im Vergleich zum Ist-Zustand kein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko, da entweder keine oder nur einzelne Tiere, die durch das abschnittsweise Mähen der Krautschicht nicht vergrämt oder gegebenenfalls abgefangen werden können, im Zuge der Baufeldfreimachung eventuell getötet werden. Die Vergrämung sowie das Abfangen und Umsetzen einzelner Tiere erfolgt mit größter Sorgfalt. Die Flächen werden auch nach der letzten Sichtbeobachtung beziehungsweise dem letzten Fangerfolg wiederholt intensiv nach verbliebenen Exemplaren abgesucht. Das Risiko, bei der Baufeldfreimachung getötet zu werden, entspricht aufgrund der derzeit vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (zum Beispiel Tötung oder Verletzung beim Umpflügen der Ackerflächen oder Mähen der Wiesen) sowie der anzunehmenden Bedrohung durch Fressfeinde, wie Hauskatzen, dem allgemeinen Lebensrisiko der Zauneidechse in dem von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Bereich in Ortsrandlage.	nein
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Die betroffenen Tiere werden im Vorfeld der Baufeldfreimachung möglichst vollständig aus ihrem derzeitigen Lebensraum vergrämt und eine Rückwanderung durch Abzäunung des Vorhabensbereichs verhindert (Maßnahme-Nr. V1: "Vergrämung der Zauneidechse", siehe Kapitel 7.1). Zuvor werden Ersatzhabitate in der unmittelbar westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Streuobstwiese, auf welche die Zauneidechsen ausweichen können, artgerecht aufgewertet (Maßnahme-Nr. A1, siehe Kapitel 7.2 und Punkt 4.1 g).	ja
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	

Artname: Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Durch die Umsetzung konfliktvermeidender Maßnahmen (Maßnahme-Nr. V1: "Vergrämung der Zauneidechse", siehe Kapitel 7.1 und Punkt 4.2 c) in Verbindung mit der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahme-Nr. A1: "Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse", siehe Kapitel 7.2 und Punkt 4.1 g) wird weitestgehend vermieden, dass Zauneidechsen durch das Vorhaben gestört werden. Die Störung einzelner, möglicherweise auf der Fläche verbleibender Zauneidechsen, die nicht vergrämt werden können, stellt keine erhebliche Störung dar, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nach sich ziehen könnte.	nein
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? siehe Punkt 4.2 c	ja
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
5. Ausnahmeverfahren Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig. ☐ erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.	

7 Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich sind erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Die Vergrämung der Zauneidechse (Maßnahme-Nr. V1) trägt zur Konfliktvermeidung bei (Kapitel 7.1). Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist die Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang (Maßnahme-Nr. A1) vorgesehen (Kapitel 7.2).

Die Maßnahmen werden bei der abschließenden Ermittlung des Eintretens der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG in Kapitel 8 berücksichtigt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt unter einer ökologischen Baubegleitung.

7.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Maßnahme-Nr.: V1 Bezeichnung: Vergrämen von Zauneidechsen Plan-Nr.: 7-1	
1 Art der Maßnahme	☒ Konfliktvermeidung ☐ Vorgezogener Ausgleich (CEF) ☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung	Vermeidung des Tötens und Verletzens von Individuen der Zauneidechse (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang	Die innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Zauneidechsen (maximal ca. 5 adulte Individuen) werden innerhalb der Aktivitätsperiode der Art aus dem Vorhabensbereich vergrämt, um das Töten oder Verletzen von Individuen während der Bauphase zu vermeiden. Die Aktivitätsperiode erstreckt sich, je nach Witterung, von Ende März bis Anfang September. Die unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Streuobstwiese wird im Vorfeld der Vergrämung als Ersatzlebensraum in ihrer Lebensraumeignung für die Zauneidechse aufgewertet (siehe Maßnahme-Nr. A1 in Kapitel 7.2). Diese Bereiche verfügen derzeit kaum über geeigneten Habitatstrukturen. Ziel der Vergrämung ist es, den Lebensraum für die Zauneidechsen unattraktiv zu gestalten und sie in Richtung des Ersatzlebensraums abzuverdrängen. Hierzu wird zunächst ein Schutzzaun am nördlichen, östlichen und südlichen Rand der Vergrämungsfläche errichtet. Danach wird die Vegetation der Wiesen- und Ackerflächen im Vorhabensbereich unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung über einen Zeitraum von mehreren Tagen abschnittsweise gemäht und das Mahdgut abgeräumt. Die Mahd beginnt am östlichen Rand der Vergrämungsfläche und wird in westlicher Richtung fortgesetzt, um eine gerichtete Abwanderung hin zu den aufgewerteten Ersatzhabitaten westlich des Planungsgebiets zu erzielen. Die Mahd wird mit einem Balkenmäher durchgeführt und erfolgt ausschließlich an Tagen mit günstigen Witterungsbedingungen (heiter, warm, trocken) sowie nach ausreichender morgendlicher Erwärmung. Die zu mähende Fläche wird jeweils vor der Mahd und während der Mahd vor dem Mähgerät bezüglich Zauneidechsen kontrolliert. Durch die Wahl des Mahdzeitpunkts und die Kontrollen wird sichergestellt, dass die Tiere mobil sind und eine Verletzung oder Tötung durch die Mähgeräte auszuschließen ist. Durch die Entwertung des Lebensraums werden auf der Fläche befindliche Zauneidechsen zum Abwandern veranlasst. Die vorgezogene Bereitstellung artgerecht aufgewerteter Habitate im Bereich der im Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Streuobstwiese (Maßnahme-Nr. A1, Kapitel 7.2) unterstützt die Abwanderung der Tiere. Sobald die Mahd abgeschlossen ist, wird auch am westlichen Rand der Vergrämungsfläche ein Schutzzaun aufgestellt, so dass diese vollständig umzäunt und eine erneute Einwanderung von Zauneidechsen auszuschließen ist. Der Schutzzaun entlang der Bundesstraße B 36 am östlichen Rand der Vergrämungsfläche kann bei Bedarf nach Abschluss der Vergrämung partiell entfernt werden, so dass eine Zufahrt möglich ist. Eine Einwanderung von der B 36 aus ist nicht zu befürchten. Die Vergrämungsfläche wird anschließend wiederholt intensiv nach verbliebenen Exemplaren abgesucht. Sofern hierbei noch einzelne Exemplare festgestellt werden, werden diese gefangen und in die zuvor hergerichteten Ersatzhabitate umgesetzt. Damit die verdrängten Zauneidechsen nicht mehr in ihre Ursprungshabitate zurückkehren und hierbei gegebenenfalls verletzt oder getötet werden, bleibt der Schutzzaun um den Vorhabensbereich solange bestehen, bis sämtliche Bauarbeiten abgeschlossen sind.

Maßnahme-Nr.: V1 Bezeichnung: Vergrämen von Zauneidechsen Plan-Nr.: 7-1	
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme	Die Maßnahme wird innerhalb der Aktivitätsperiode der Zauneidechse (je nach Witterung bis Anfang September 2014) durchgeführt.
5 Lage der Maßnahme	Geltungsbereich des Bebauungsplans " Ortseingang Linx Nord " am nördlichen Ortseingang des Stadtteils Rheinau-Linx. Die Lage der Schutzzäune sowie der herzustellenden Habitatstrukturen (siehe Maßnahme-Nr. A1, Kapitel 7.2) ist in Plan 7-1 dargestellt.
6 Erforderliche Pflegemaßnahmen	Nicht erforderlich.
7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich	Nicht erforderlich.
8 Angaben zur Maßnahmensicherung	Der Erfolg der Vergrämung wird durch eine ökologische Baubegleitung überprüft.
9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme:	Maßnahme-Nr. A1.

7.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Maßnahme-Nr.: A1 Bezeichnung: Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse Plan-Nr.: 7-1	
1 Art der Maßnahme	☐ Konfliktvermeidung ☒ Vorgezogener Ausgleich (CEF) ☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung	Vorgezogener Ausgleich für die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG).
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang	Am östlichen Rand der Streuobstwiese, die im Westen unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzt, wird im Vorfeld der Vergrämung der Zauneidechsen (siehe Maßnahme-Nr. V1) ein Ersatzlebensraum für diese Art hergestellt. Die Streuobstwiese verfügt derzeit kaum über geeigneten Habitatstrukturen und ist nicht von der Zauneidechse besiedelt. Ungünstig ist insbesondere das Fehlen von exponierten Strukturen, die sich als Sonnplätze eignen, wie zum Beispiel Totholz, von Versteckmöglichkeiten und Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation, wie Gebüsch, sowie von grabbarem Substrat, das zur Eiablage genutzt werden kann. Geplant sind deshalb die Anlage einer Hecke entlang des westlichen Rands des Planungsbiets, die Herstellung eines westlich vorgelagerten Sandstreifens sowie das Ausbringen von Stammabschnitten. Die Lage der herzustellenden Habitatstrukturen ist Plan 7-1 zu entnehmen. Für die Pflanzung der Hecke sind standortheimische Gehölzarten zu verwenden. Die Hecke soll aus mindestens 10 Solitärsträuchern des Eingrifflichen Weißdorns (<i>Crataegus monogyna</i>) sowie 100 Heistern der Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>) bestehen. Bei der Qualität des Pflanzguts ist zu beachten, dass die Solitärsträucher mindestens 3 x verpflanzt wurden, eine Höhe von 150 - 250 cm aufweisen und mit Drahtballen geliefert werden. Die Heister sollten zumindest einmal verpflanzt worden sein, mindestens 4 Triebe aufweisen und ca. 100 - 150 cm hoch sein. Westlich vorgelagert wird ein zwei Meter breiter Sandstreifen angelegt. Hierzu wird der Boden zuvor 50 cm tief ausgekoffert und anschließend bis ca. 20 cm über der Geländeoberkante mit Flusssand unterschiedlicher Körnung (0,2 - 2 mm, Fein- bis Grobsand) aufgefüllt. Auf dem Sandstreifen werden fünf naturbelassene Stammabschnitte mit rauer Borke, wie z. B. Robinien- oder Eichenholz, von ca. 3 m Länge und mindestens 40 cm Durchmesser ausgebracht. Bei Bedarf werden zusätzliche Versteckmöglichkeiten in Form von Reisighaufen ausgebracht. Gemäß der Mindestgröße des Lebensraums adulter Tiere von 110 bis 120 m² nach HAFNER & ZIMMERMANN (2007) benötigen die maximal fünf vom Vorhaben betroffenen Adulte, welche vergrämt werden sollen (siehe Maßnahme-Nr. V1), einen Ersatzlebensraum von ca. 600 m². Da die westliche Grenze des Planungsgebiets, entlang derer die Habitatstrukturen angelegt werden, ca. 60 m lang ist und die angrenzenden Bereiche der Streuobstwiese von den Zauneidechsen als Jagdhabitate genutzt werden können, weist der neu geschaffene Lebensraum eine ausreichende Größe auf.
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme	Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Vorfeld der Vergrämung der Zauneidechsen und wird bis spätestens Ende Juli 2014 abgeschlossen. Bei trockener Witterung ist eine regelmäßige Wässerung erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Sträucher gut anwachsen.

Maßnahme-Nr.: A1 Bezeichnung: Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse Plan-Nr.: 7-1	
5 Lage der Maßnahme	Die Streuobstwiese, welche als Ersatzhabitat für die Zauneidechsen aufgewertet wird, grenzt unmittelbar westlich an das Planungsgebiet an (siehe Plan 7-1).
6 Erforderliche Pflegemaßnahmen	Das Ersatzhabitat wird weiterhin als Mähwiese bewirtschaftet. Eine unerwünschte Gehölzsukzession ist daher auszuschließen und eine dauerhafte Eignung als Lebensraum für die Zauneidechse gewährleistet.
7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich	Nicht erforderlich.
8 Angaben zur Maßnahmensicherung	Die Sicherung der baulichen Umsetzung der CEF-Maßnahme erfolgt durch eine ökologische Baubegleitung. Die Wirksamkeit der Maßnahme wird im Rahmen einer Erfolgskontrolle überprüft. Diese wird über einen Zeitraum von drei Jahren hinweg durchgeführt. Hierzu erfolgen jährlich vier Begehungen im Zeitraum von April bis August, bei der die Zauneidechsenindividuen gezählt sowie nach Geschlecht und Alter (adult, subadult und juvenil) unterschieden werden. Die Ergebnisse jedes Monitorings werden in Form eines kurzen Berichts dokumentiert. Sofern bereits im ersten Jahr nach der Vergrämung Zauneidechsen festgestellt werden, kann auf eine Erfolgskontrolle im zweiten und dritten Jahr verzichtet werden.
9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme:	Maßnahme-Nr.: V1.

8 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung

Wie in Kapitel 7 dargestellt, ist das vorhabensbedingte Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für die Zauneidechse, als einzige nachgewiesene auf europäischer Ebene streng geschützt Art, auszuschließen.

Unter Berücksichtigung konfliktvermeidender Maßnahmen (Vergrämen von Zauneidechsen) kann das Eintreten des Verbotstatbestands § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Individuen der Zauneidechse) ausgeschlossen werden.

Aufgrund des zu erwarteten Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse wird bereits im Vorfeld der Umsetzung des Vorhabens für die im Vorhabensbereich vorkommenden Individuen eine Ersatzfläche aufgewertet. Mit Hilfe dieser vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG Satz 1 und 2 wird das Eintreten des Verbotstatbestands § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechse) vermieden und sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt.

9 Verwendete Literatur und Quellen

- BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Listen gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), Bonn-Bad Godesberg.
- BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011): Zauneidechse (*Lacerta agilis*). (http://www.ffh-anhang4.bfn.de/ffh_anhang4-zauneidechse.html).
- BLANKE, I (2010): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. 2. Auflage. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, Laurenti-Verlag.
- EBERT, G. (Hrsg., 1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs - Band 2: Tagfalter II, Ulmer-Verlag, Stuttgart.
- HAFNER, A. & ZIMMERMANN, P. (2007): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). – In: LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. (Hrsg. 2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. - Eugen Ulmer KG, Stuttgart, S. 543 - 558.
- HÖLZINGER, J., BAUER, H.-G., BERTOLD, P., BOSCHERT, M. & MAHLER, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. - LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (Hrsg.), Karlsruhe.
- LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. (Hrsg., 2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. - Eugen Ulmer-Verlag, Stuttgart, 650 S.
- LAUFER, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). - Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73, S. 103-134.
- LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (1998): Leitfaden für die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bei Abbauborhaben. - Fachdienst Naturschutz. Eingriffsregelung 1, Karlsruhe, 31 S.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (Stand: 21. Juli 2010; www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/36339/).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29527>, Stand: 20.März 2014).
- SCHNITTER, P., EICHEN, C., ELLWANGER, G., NEUKIRCHEN, M., SCHRÖDER, E. & BUNDLÄNDER-ARBEITSKREIS ARTEN (2006) - In: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt & Bundesamt für Naturschutz [Hrsg.]: Empfehlungen für die Erfassung

und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. - Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 2. 370 S., Halle (Saale).

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEGEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007. - Ber. Vogelschutz 44: S. 23 - 81.

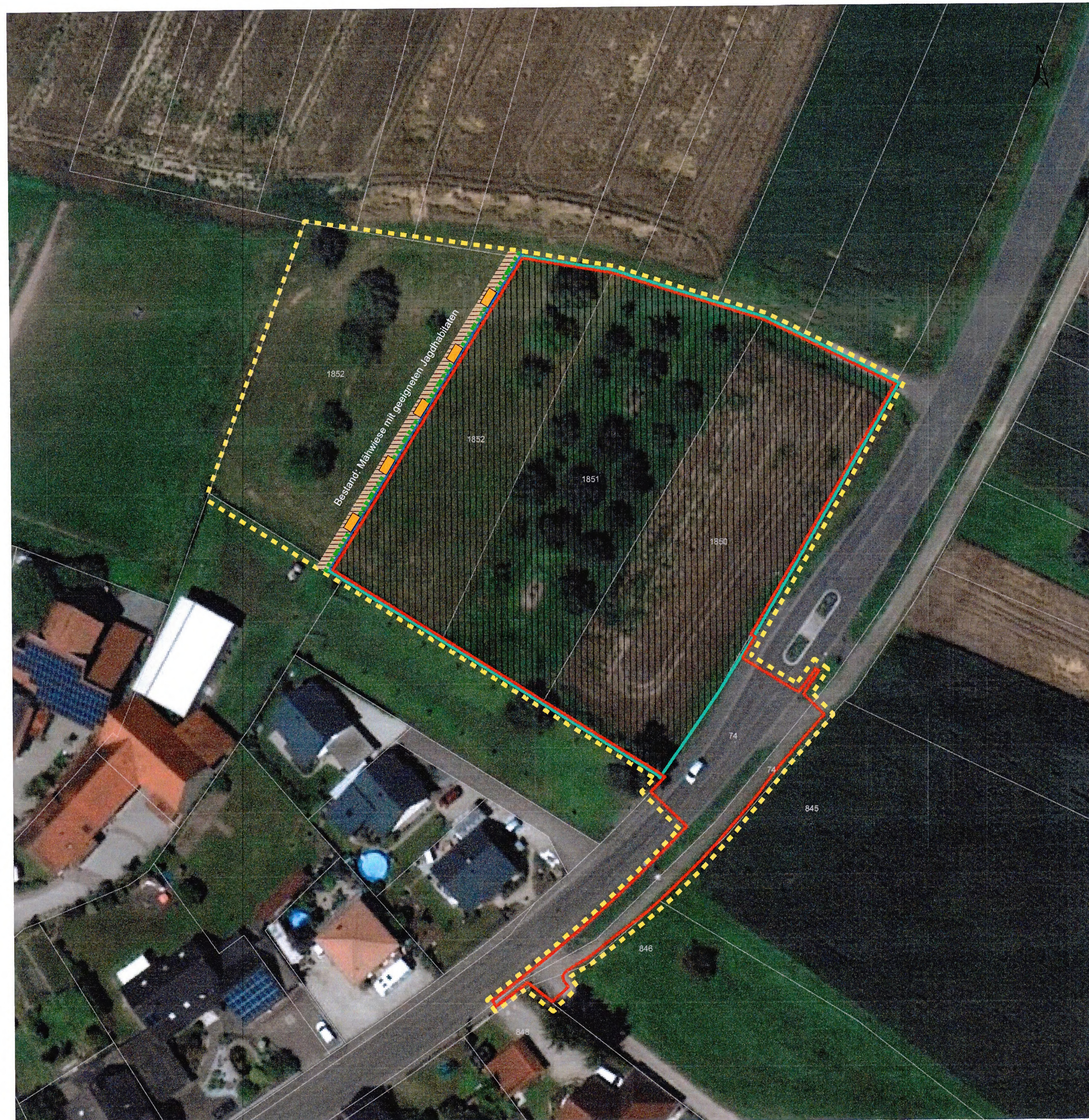
Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den **30. MRZ. 2015**



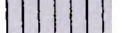
LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -



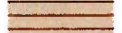
Legende

-  Untersuchungsgebiet Zauneidechse
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt Rheinau-Linx"
-  Flurstücks-Grenze und Flurstücks-Nr.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

-  Vergrämung der Zauneidechse
-  Errichtung von Schutzzäunen im Vorfeld der Vergrämung
-  Errichtung von Schutzzäunen nach Abschluss der Vergrämung

CEF-Maßnahmen

-  Herstellung eines durchgängigen Sandstreifens
-  Pflanzung einer Hecke aus Solitärsträuchern (*Crataegus monogyna*) und Heistern (*Rosa canina*)
-  Ausbringen von Stammabschnitten

Anlage 6.2

Grundlage: Digitales Orthophoto, vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt

Auftraggeber: KAPPIS Ingenieure GmbH Europastraße 3 77933 Lahr			Plan: 7-1
			Maßstab: 1 : 500
Projekt: Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Rheinau-Linx" - Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie			
Planinhalt: Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse			
Auftragnehmer: SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.		 GMBH	Altrottstr. 26 69190 Walldorf Tel.: (06227) 8326-0 Fax: (06227) 8326-20 e-mail: info@sfn-planer.de
Antragsteller:			
Planverfasser:			Datum: Jun 2014
			Datei: linx_cef_zeid.mxd

Plangröße: 59,4 x 42,0 cm

1

2

3

4

5

6

7

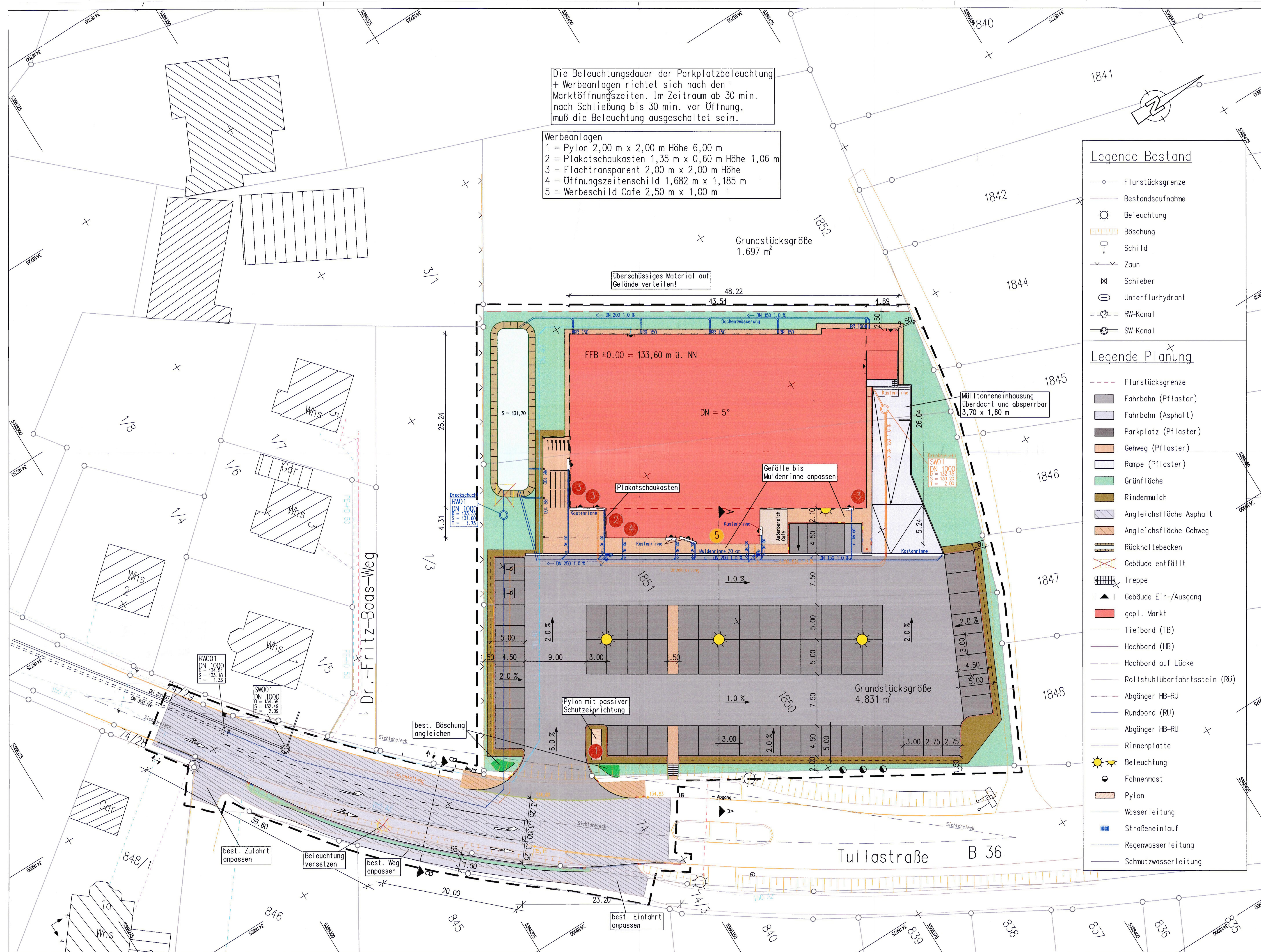
8

9

0

7.

Office DEPOT.



Die Beleuchtungsdauer der Parkplatzbeleuchtung + Werbeanlagen richtet sich nach den Marktöffnungszeiten. Im Zeitraum ab 30 min. nach Schließung bis 30 min. vor Öffnung, muß die Beleuchtung ausgeschaltet sein.

Werbeanlagen
1 = Pylon 2,00 m x 2,00 m Höhe 6,00 m
2 = Plakatschaukasten 1,35 m x 0,60 m Höhe 1,06 m
3 = Flachtransparent 2,00 m x 2,00 m Höhe
4 = Öffnungszeitenchild 1,682 m x 1,185 m
5 = Werbeschild Cafe 2,50 m x 1,00 m

Grundstücksgröße
1.697 m²

überschüssiges Material auf Gelände verteilen!

FFB ±0.00 = 133,60 m ü. NN

DN = 5°

Plakatschaukasten

Gefälle bis Muldenrinne anpassen

Mülltonneneinhausung überdacht und absperribar 3,70 x 1,60 m

Grundstücksgröße
4.831 m²

Pylon mit passiver Schutzvorrichtung

best. Böschung angleichen

best. Zufahrt anpassen

Beleuchtung versetzen

best. Weg anpassen

best. Einfahrt anpassen

Legende Bestand

- Flurstücksgrenze
- Bestandsaufnahme
- Beleuchtung
- Böschung
- Schild
- Zaun
- Schieber
- Unterflurhydrant
- RW-Kanal
- SW-Kanal

Legende Planung

- Flurstücksgrenze
- Fahrbahn (Pflaster)
- Fahrbahn (Asphalt)
- Parkplatz (Pflaster)
- Gehweg (Pflaster)
- Rampe (Pflaster)
- Grünfläche
- Rindenmulch
- Angeleichsfläche Asphalt
- Angeleichsfläche Gehweg
- Rückhaltebecken
- Gebäude entfällt
- Treppe
- Gebäude Ein-/Ausgang
- gepl. Markt
- Tiefbord (TB)
- Hochbord (HB)
- Hochbord auf Lücke
- Rollstuhlüberfahrtsstein (Rü)
- Abgänger HB-Rü
- Rundbord (RU)
- Abgänger HB-RU
- Rinnenplatte
- Beleuchtung
- Fahnenmast
- Pylon
- Wasserleitung
- Straßeneinlauf
- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung

Europastr. 3
77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
mail@kappis.de
www.kappis.de

BERATEN - PLANEN - VERMESSEN

ÄNDERUNGSVERZEICHNIS

INDEX	DATUM	GEGENSTAND DER ÄNDERUNGEN

objekt-invest GmbH
Europastraße 3
77933 Lahr

Anlage: 7.1
Fertigung: 2
Maßstab 1: 250

Datum	Zeichen
26.11.2014	Blochowitz
26.11.2014	Robbins

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ortseingang Linx Nord"

bearbeitet 26.11.2014
gezeichnet 26.11.2014
Fassung vom 27.11.2014
Projekt 2012-030

Stadt Rheinau-Linx
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Penny-Markt"

Lageplan

H450 mm B460 mm STRATIS V14.5

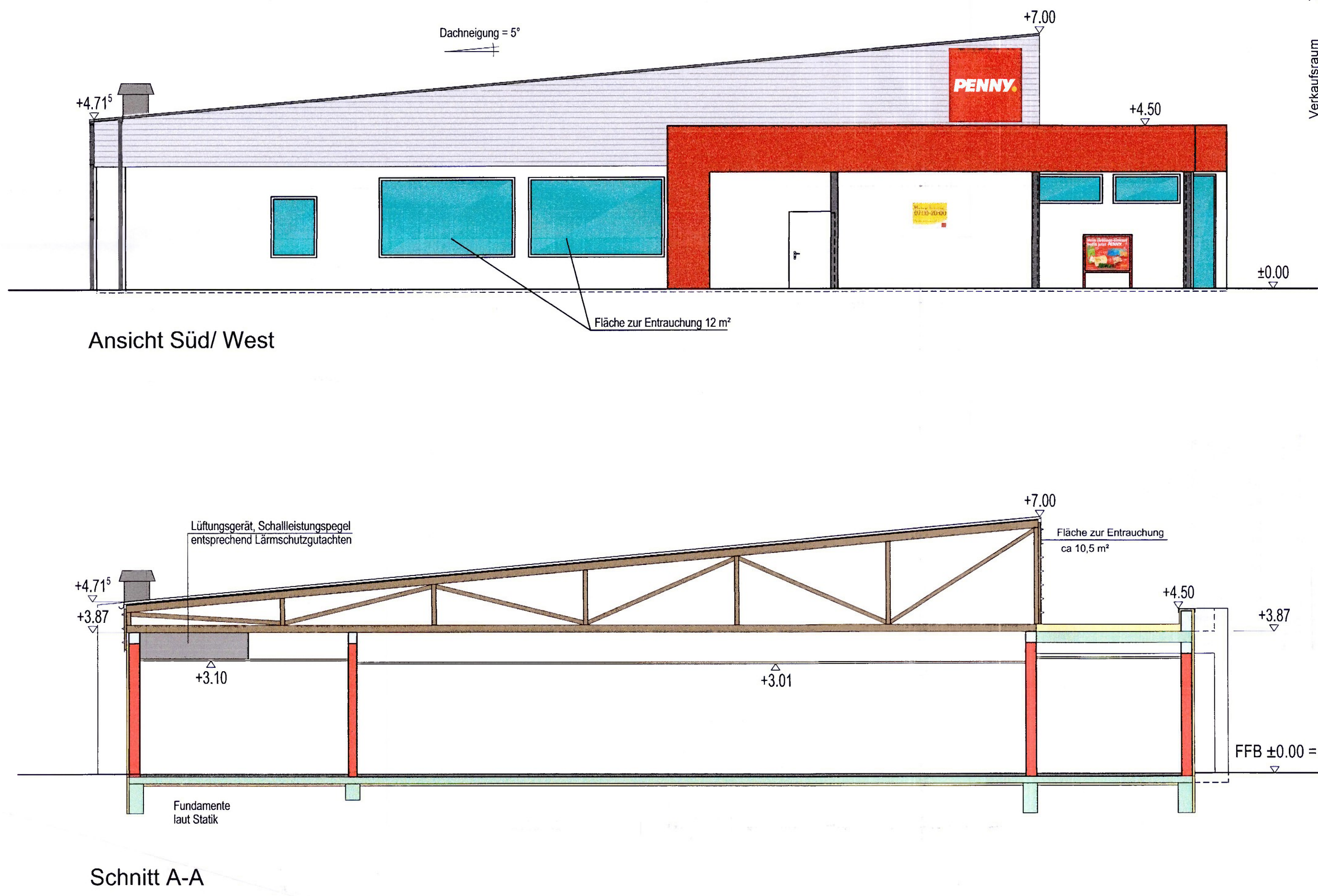
Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den **30. MRZ. 2015**

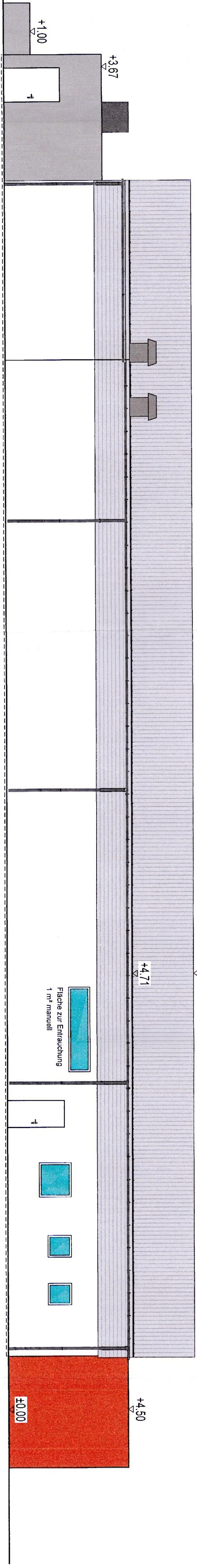
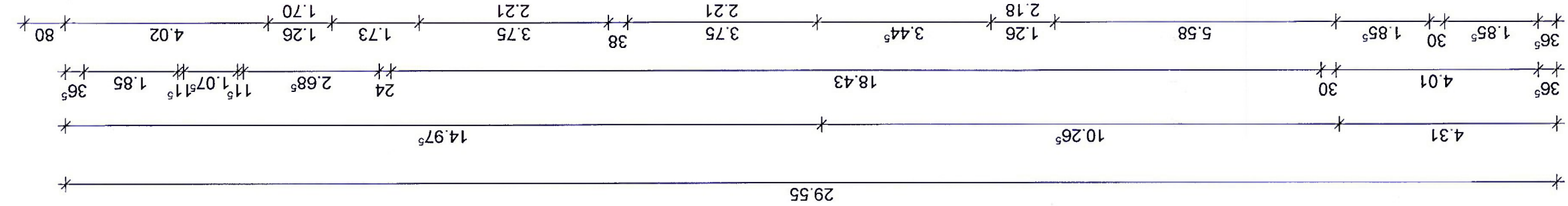


LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

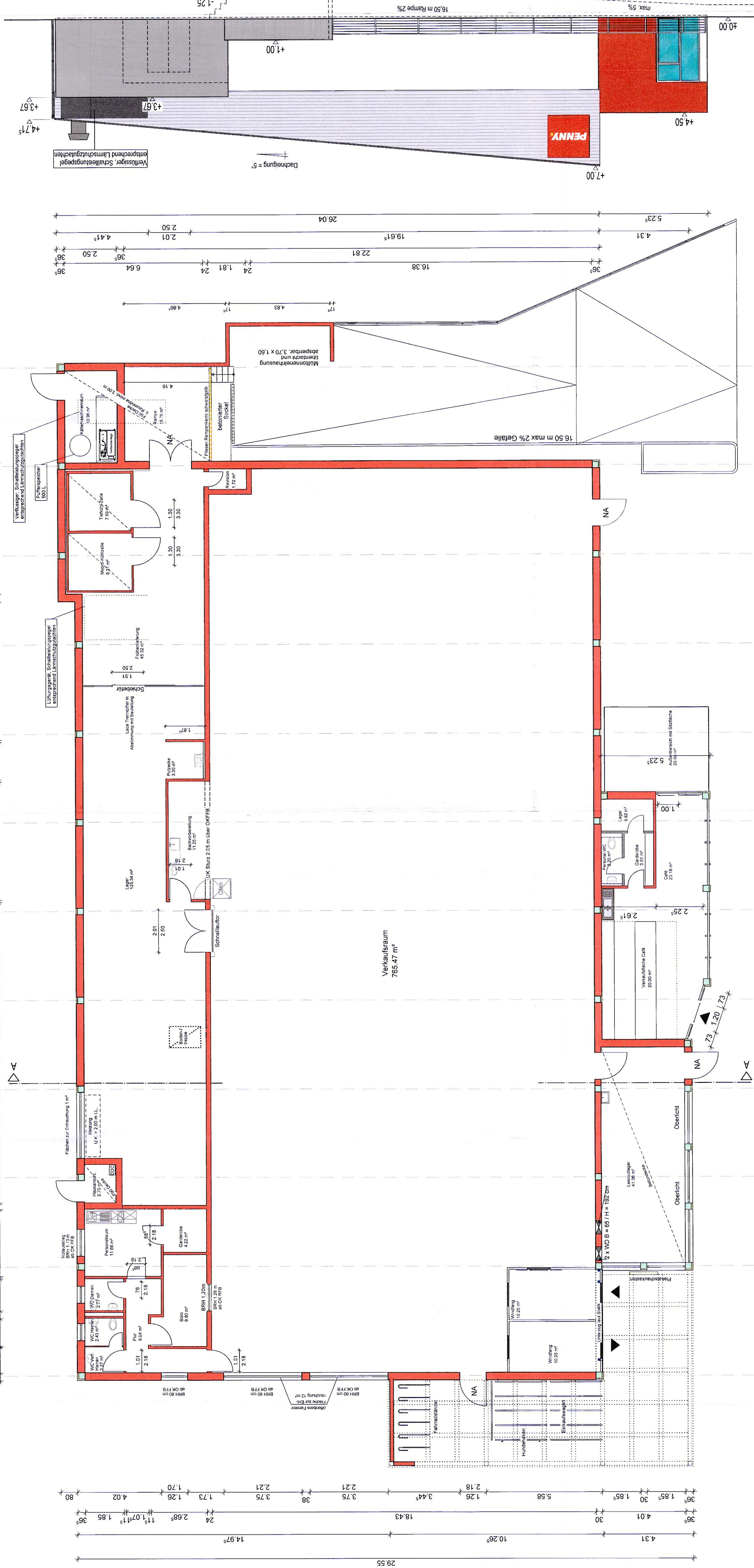
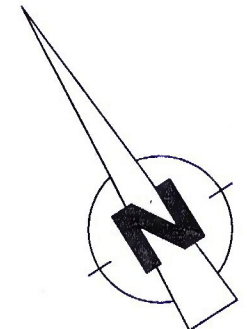
Ubr



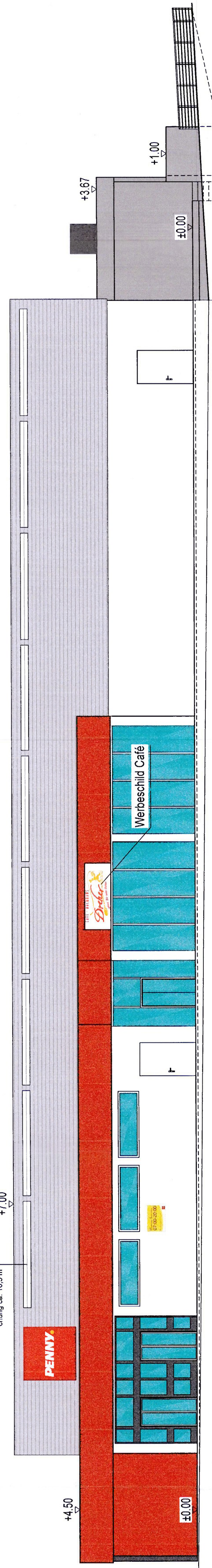
Ansicht Süd/ West



Ansicht NordWest



Ansicht Nord/ Ost



Ansicht Süd/ Ost

Europastr. 3
77933 Lahr
Fon: 07821 / 92374-0
Fax: 07821 / 92374-29
mail@kappis.de
www.kappis.de
BERATEN - PLANEN - VERMESSEN

KAPPIs INGENIEURE
ARCHITECTS & ENGINEERS

ÄNDERUNGSVERZEICHNIS	
INDEX	DATUM
01	27.11.14
02	08.07.14
03	10.08.14
04	03.03.14
05	28.03.14
06	21.03.14

objekt-invest GmbH
Europastr. 3
77933 Lahr

OBJEKT-INVEST
KAPPIs INGENIEURE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben und Grundstücksgrenzen im Gebiet "Ortslage Lahr Nord"

Stand: Rhein-Lahn-Lux
Vorhaben- und Erschließungsplan "Penny-Markt"

Grundriss, Ansichten, Schnitt

Atelier 2014

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung
Offenberg, den

30. MRZ. 2015



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

Ken