Stadt Weil am Rhein

Christian Burkhard
t 07742 – 91494
burkhard@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler

Bebauungsplan „Haltingen-Nordwest “, Stadt Weil am Rhein

Umweltbericht
vom 21.08.2026

Landschaftsarchitekten Partnerschaft
Hohentengen VS-Villingen
burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Christian Burkhard Dipl.Ing.FH
Weiherstraße 1
79801 Hohentengen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 4

1.1 Anlass, Aufgabenstellung 4

1.2 Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes 4

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 5

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden 7

2. Methodik der Umweltprüfung 9

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen 10

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 10

3.1.1 Schutzgebiete, geschützte Flächen 10
3.1.2 Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen 11
3.1.3 Schutzgut Tiere 12
3.1.4 Schutzgut Boden 16
3.1.5 Schutzgut Wasser 17
3.1.6 Schutzgut Klima / Luft 17
3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild 17
3.1.8 Schutzgut Mensch/ Erholung 18
3.1.9 Schutzgut Fläche 18
3.1.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 18

3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung 18

3.3 Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 26

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes 26

3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung 26
3.4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen 27
3.4.3 CEF-Maßnahmen 28

4. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise 31

4.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 33

5. Zusammenfassung 34

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen	7
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen	12
Tabelle 3:	Erfassungstermine der Reptilienkartierung	13
Tabelle 4:	Erfassungstermine der Brutvogelkartierung	13
Tabelle 5:	Erfassungstermine der Fledermauskartierung	14
Tabelle 6:	Zusammenfassung der artenschutzfachlichen Ergebnisse	15
Tabelle 7:	Ermittelte Wertstufe des Schutzgutes Boden (Bestand)	16
Tabelle 8:	Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen	20
Tabelle 9:	Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden	23
Tabelle 10:	Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter	29

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1:	Pflanzenliste
Anhang 2:	Gesetze, Unterlagen und Literatur

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Bestands-/Konfliktplan	M 1 : 500
Anlage 2:	Grünordnungplan	M 1 : 500
Anlage 3:	Lageplan der Ökokontomaßnahme	M 1. 1000

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Haltingen-Nordwest" ist der geplante Neubau eines Feuerwehrhauses für die Abteilung Haltingen der Feuerwehr Weil am Rhein. Das Vorhaben ist Bestandteil der räumlichen Neuordnung der Feuerwehrstandorte im Stadtgebiet und soll die dauerhaft funktionsgerechte Unterbringung der Einsatzkräfte, Fahrzeuge und technischen Einrichtungen sicherstellen. Der vorgesehene Standort wurde im Rahmen einer Standortuntersuchung ausgewählt. Die weitere Planung basiert auf dem Siegerentwurf eines im Jahr 2025 durchgeführten Realisierungswettbewerbs.

1.2 Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteils Haltingen und umfasst bislang unbebaute, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich wird der Geltungsbereich durch den Eimeldinger Weg begrenzt; ein Teil seiner Verkehrsfläche ist im Bereich der geplanten Feuerwehrzufahrt in den Bebauungsplan einbezogen. Im Osten bildet der Weg auf dem Flurstück Nr. 4111, im Süden die Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 4070/1 und 4071 die Abgrenzung. Die Rheintalbahn verläuft westlich des Plangebiets, während südlich unter anderem die Festhalle Haltingen, der historische Sägischopf und temporäre Unterkunftsgebäude angrenzen.

Innerhalb der Grenzen des B-Plans wird eine Fläche von ca. 0,9 ha in Anspruch genommen, welche sich laut Entwurf überschlägig wie folgt zusammensetzt:

Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 1,0)	8.568,5 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	228 m²
Summe	8.796,5 m²

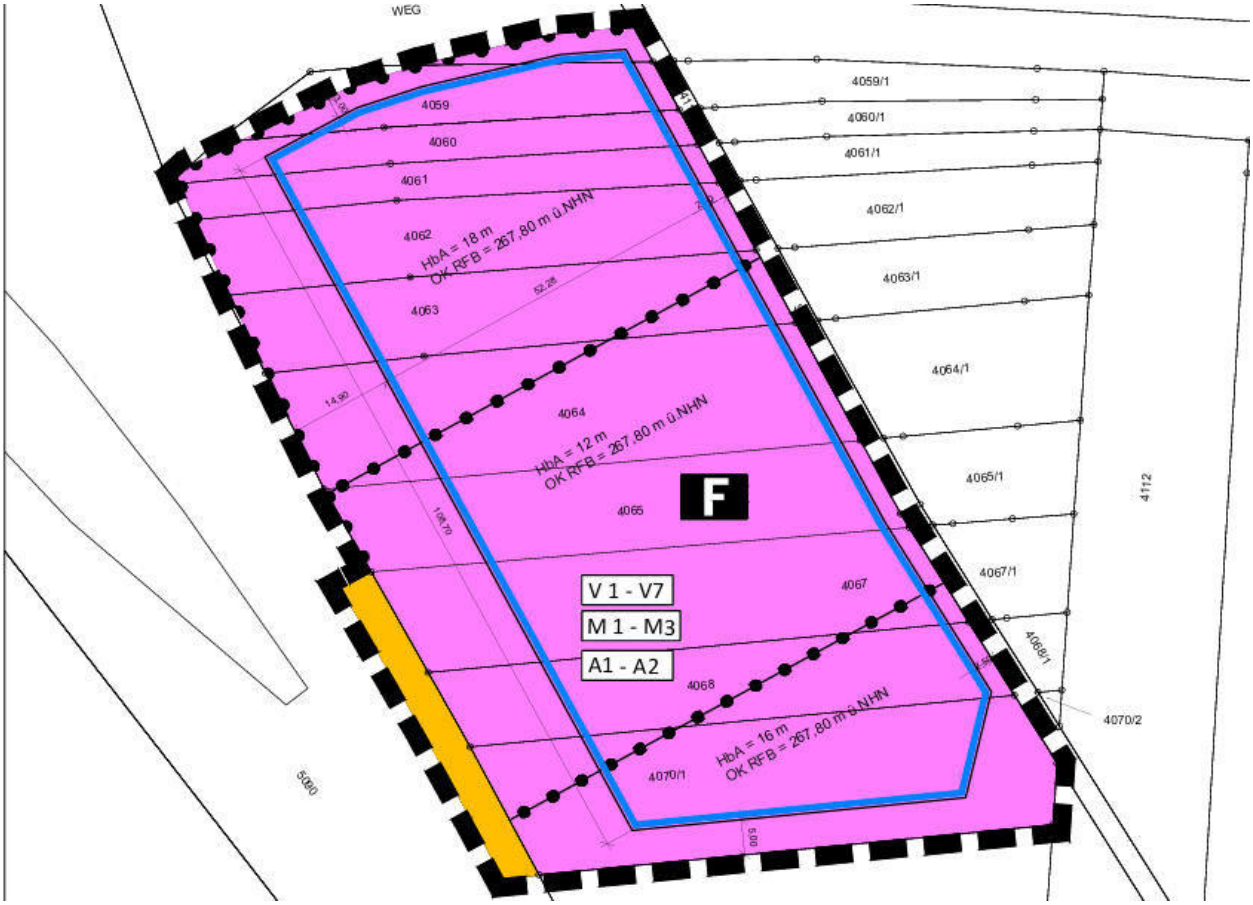


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Rechtsplan, Stand 14.08.2026

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplans „Haltingen-Nordwest" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines leistungsfähigen Feuerwehrhauses für die Abteilung Haltingen zu schaffen. Hierzu sollen neben dem eigentlichen Feuerwehrgebäude auch die erforderlichen Fahrzeughallen, Stellplätze, Übungsflächen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen gesichert werden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan ausreichende Spielräume für eine spätere Erweiterung des Standorts bieten. Weitere Ziele sind eine funktionale und verkehrsgünstige Organisation des Feuerwehrbetriebs, die sichere Anbindung an den Eimeldinger Weg sowie eine möglichst nachhaltige Ausgestaltung des Gebäudes, unter anderem durch Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen.

Die Festsetzungen des B-Planes werden im Folgenden kurz beschrieben:

Verkehrsanlagen/Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt vollständig über den westlich angrenzenden Eimeldinger Weg. Über diesen werden sowohl die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge als auch die Zufahrt der zurückkehrenden Feuerwehrfahrzeuge, der Beschäftigten und der Besucher abgewickelt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Ein- und Ausfahrt ist ein Teil der Verkehrsfläche des Eimeldinger Wegs in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Die Alarm-, Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sind überwiegend östlich des Feuerwehrgebäudes vorgesehen. Die Befahrbarkeit der Zufahrten für die Feuerwehrfahrzeuge wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung unter anderem anhand von Schleppkurven geprüft.

Entwässerung

Zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und – sofern die wasserrechtlichen und technischen Voraussetzungen erfüllt sind – zu versickern ist. Hierfür können insbesondere Zisternen, Rigolen, Mulden oder kombinierte Anlagen eingesetzt werden. Die Anlagen sind entsprechend den wasserwirtschaftlichen Anforderungen zu bemessen; das erforderliche Rückhaltevolumen ist im Rahmen der Entwässerungsplanung nachzuweisen. Voraussetzung ist, dass hierdurch die Versickerungsfähigkeit nicht wesentlich beeinträchtigt wird und kein Eintrag wassergefährdender Stoffe oder sonstiger Schadstoffe in Boden und Grundwasser zu erwarten ist. Flächen, auf denen entsprechende Stoffeinträge nicht ausgeschlossen werden können, sind dagegen so auszubilden und zu entwässern, dass eine Verunreinigung von Boden und Grundwasser verhindert wird. Dies gilt insbesondere für durch Lastkraftwagen oder Feuerwehrfahrzeuge genutzte Fahr-, Rangier-, Zufahrts-, Anlieferungs-, Park- und Abstellflächen, die wasserundurchlässig, beispielsweise mit Asphalt, Beton oder Pflaster mit geschlossenen Fugen, zu befestigen sind.

Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des B-Planes „Haltingen-Nordwest" wird zur Bebauung und Nutzung in der definierten Baugrenze folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsflächen, Zweckbestimmung „Feuerwehr"
- Maß der baulichen Nutzung: Festsetzung der Grundflächenzahl 1,0 (GRZ 1 und GRZ 2)

- Höhe: max. 18,00 m über NN, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika
- Bauweise: abweichende Bauweise (über 110 m Kantenlänge)
- Dachbegrünung: Festsetzung einer extensive Dachbegrünung bei einer Dachneigung von 0-2°

Insgesamt wird im Rahmen des B-Plangebietes ein Bedarf von ca. 0,9 ha an Grund und Boden ermittelt. Davon werden folgende Flächen neu bzw. zusätzlich versiegelt, befestigt oder überprägt:

Gemeinbedarfsflächen (GRZ 1,0)	8.568,5 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	228 m²
Summe	8.796,5 m²

Daraus ergeben sich folgende Flächenanteile in Bezug auf die Eingriffsfläche von 8.796,5 m²:

Tabelle 1: Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen

Fläche	**Private Planungen**		**Öffentliche Planungen**	
	m²	**Prozent**	**m²**	**Prozent**
Gemeinbedarfsgebiet (GRZ 1,0)			8.568,5	97,4
Öffentliche Verkehrsflächen			228	2,6
Summe			**8.796,5**	**100**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Im Vorfeld der Planung wurde im Jahr 2021 eine Standortanalyse durchgeführt, in deren Rahmen verschiedene potenzielle Standorte für den Neubau des Feuerwehrhauses in Haltingen untersucht wurden. Der nun vorgesehene Standort im Plangebiet „Haltingen-Nordwest" ging aus dieser Untersuchung als Vorzugsstandort hervor.

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in

Verantwortung für künftige Generationen (§ 1).

- Erhaltung und Entwicklung von Stoff- und Energieflüssen sowie landschaftlichen Strukturen (§ 1 Abs. 3 Nr. 1).
- Erhaltung von Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2).
- Erhalt und Entwicklung von vorhandenen Naturbeständen wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher und sonstige ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen im besiedelten Bereich (§ 1 Abs. 6).
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen (§ 1 Abs. 4).
- Verbotstatbestände zu besonders geschützten und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Abs. 1-3).

Baugesetzbuch (BauGB)

- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§1 Abs. 6 Nr. 7).
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen und durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2).
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3).

Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Oberzentrums Lörrach–Weil am Rhein 2022

Für Haltingen gilt der Gemeinsame Flächennutzungsplan 2022 des Oberzentrums Lörrach–Weil am Rhein.

Dieser stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haltingen-Nordwest" derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da der Bebauungsplan dagegen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festsetzt, kann er nicht aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Fortschreibungsentwurf des FNP 2040 ist das Plangebiet jedoch bereits als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr berücksichtigt.

2. Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Dies wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Dabei erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter in Bewertungsklassen anhand folgender 5-teiliger Beurteilungsskala:

- sehr geringe Bedeutung
- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- sehr hohe Bedeutung

Die aus dem B-Plan resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden ebenfalls erfasst und bewertet (erhebliche Beeinträchtigung, keine erhebliche Beeinträchtigung).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind ausgleichspflichtig und müssen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Diese werden in dem Umweltbericht beschrieben und den Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

Die Erfassung und Beurteilung der Beeinträchtigungen sowie der Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Erholung, Fläche und Kultur- und Sachgüter erfolgt verbal argumentativ.

Die Bewertung der Beeinträchtigung und der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen/Biotope wird anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 durch die Berechnung von Ökopunkten erfasst.

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden wird anhand des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft 23 der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Stand 2010) durchgeführt.

Die Bilanzierung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Stand 3. überarbeitete Auflage April 2024) sowie ebenfalls anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010.

Die Ergebnisse und Maßnahmen des Umweltberichtes werden, als gesonderte Anlage der Begründung, Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgebiete, geschützte Flächen

Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Etwa 10 m westlich des Plangebietes liegt das geschützte Offenlandbiotop „Feldhecke nordwestlich Haltingen I" mit der Biotopnummer 183113360105. In etwa 10 m Entfernung nördlich des Plangebietes befindet sich außerdem das geschützte Offenlandbiotop „Feldhecke nördlich Haltingen II" mit der Biotopnummer 183113360901.



Abb. 1: Plangebiet „Haltingen Nordwest" (Quelle LUBW Karten- und Datendienst, 07/ 2026)

Biotopverbund

Etwa die Hälfte des Plangebietes liegt innerhalb des 1.000-m-Suchraums des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.

Kernflächen oder sonstige hochwertige Verbundstrukturen des Biotopverbunds sind innerhalb der unmittelbar beanspruchten Ackerfläche jedoch nicht vorhanden.



Abb.2: Biotopverbund im Plangebiet „Haltingen Nordwest" (Quelle LUBW Karten- und Datendienst, 07/ 2026)

3.1.2 Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen

Für das Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen werden die Biotoptypen tabellarisch beschrieben. Anhand der Richtlinie „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg bzw. der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 werden die Biotoptypen wie folgt bewertet (Feinmodul):

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

Bio-toptyp nr.	Bezeichnung/ Be-schreibung	Lage	Öko-punkte	Bedeu-tung
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	an den Rändern des Gebietes	**11**	**mittel**
37.11	Acker mit fragmentari-scher Unkrautvegetation	Hauptteil des Plangebietes	**4**	**Sehr ge-ring**
42.20	Gebüsch mittlerer Stand-orte	An der südwestlichen Gebiets-grenze	**16**	**mittel**
43.10	Gestrüpp	An der nordöstlichen Gebiets-grenze	**9**	**mittel**

3.1.3 Schutzgut Tiere

Die artenschutzfachliche Bestandsbeschreibung und Bewertung beruht auf der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Trinationalen Umweltzentrums e. V. (Trinationales Umweltzentrum e. V. (TRUZ) (2026): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse zum Bebauungsplan „Haltingen-Nordwest", Entwurfsfassung vom 12.08.2026). Untersucht wurden die Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse. Ergänzend wurden während sämtlicher Begehungen Hinweise auf weitere Tierarten erfasst und die Habitateignung für andere streng geschützte Arten beurteilt. Die Geländeerfassungen fanden von März bis September 2025 statt. Das etwa 1,5 ha große Untersuchungsgebiet wurde über den Geltungsbereich hinaus auf unmittelbar angrenzende Böschungen, Gehölze, Streuobst-bestände und Gebäude ausgedehnt.

<u>Lebensraum und Gesamtbewertung</u>

Der zentrale Teil des Plangebietes wird von intensiv genutztem Acker geprägt und besitzt für die untersuchten Tiergruppen überwiegend eine geringe Habitatfunktion. Deutlich höherwer-tig sind die nördlichen und westlichen Böschungen und Saumstrukturen sowie die unmittelbar angrenzenden Gehölz- und Streuobstbestände. Diese Bereiche dienen Reptilien als Fortpflan-zungs- und Ruhestätten und werden von Vögeln als Brut- und Nahrungsraum sowie von Fle-dermäusen als Flug- und Jagdkorridore genutzt. Wegen dieser randlichen Funktionsräume wird dem Schutzgut Tiere im Untersuchungsraum insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung zugeordnet; die Ackerfläche selbst ist demgegenüber von geringer Bedeutung.

Tabelle 3: Erfassungstermine der Reptilienkartierung

Datum	Zeitraum	Art der Erfassung / Witterung
31.03.2025	10:00–12:00 Uhr	ergänzende Beobachtung; sonnig bis leicht bewölkt, > 10 °C
09.04.2025	15:45–18:30 Uhr	systematische Kartierung; sonnig bis leicht bewölkt, ca. 17 °C
11.04.2025	10:00–10:15 Uhr	ergänzende Beobachtung; sonnig, > 10 °C
19.04.2025	10:30–11:40 Uhr	systematische Kartierung; sonnig bis leicht diffus, > 10 °C
18.06.2025	19:00–20:00 Uhr	systematische Kartierung; sonnig, > 25 °C
23.07.2025	08:30–10:15 Uhr	systematische Kartierung; sonnig, ca. 20 °C
25.08.2025	17:00–18:15 Uhr	systematische Kartierung; sonnig, > 25 °C

Reptilien

Am Nord- und Westrand des Untersuchungsgebietes wurden Mauer- und Zauneidechsen nachgewiesen. Die Mauereidechse trat regelmäßig und in allen Altersstadien auf; juvenile Tiere belegen eine erfolgreiche Fortpflanzung. Ein adultes Zauneidechsenweibchen sowie weitere nicht sicher bis zur Art bestimmbare adulte, subadulte und juvenile Eidechsen wurden ebenfalls erfasst. Der hochwertigste Lebensraum (Habitat B, ca. 1.864 m²) umfasst die süd- bis westexponierten Böschungen mit lückiger Vegetation, grabbarem Boden sowie Sonnen-, Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten. Ein kleinflächiger Lebensraum an einer besonnten Wurzelstubbe (Habitat A, ca. 50 m²) besitzt eine mittlere Qualität. Ein stark verbuschter Randstreifen (Habitat C, ca. 260 m²) hat vor allem Trittsteinfunktion. Die eigentliche Ackerfläche wird allenfalls randlich und zeitweilig zur Nahrungssuche genutzt.

Nach dem der artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde liegenden Planungsstand wird durch die nördliche Zufahrt ein Teil des Reptilienlebensraums B in einer Größenordnung von etwa 60 m² beansprucht. Zusätzlich kann der Schattenwurf eines späteren höheren Erweiterungsbaus die Besonnung der nördlich angrenzenden Böschung vermindern. Die betroffenen Randbereiche sind daher besonders konfliktträchtig.

Tabelle 4: Erfassungstermine der Brutvogelkartierung

Datum	Zeitraum	Witterung / Bemerkungen
20.03.2025	06:30–07:40 Uhr	bedeckt, windstill, < 10 °C; Sonnenaufgang 06:32 Uhr
10.04.2025	07:00–08:00 Uhr	sonnig, windstill, < 5 °C; teilweise Bodenfrost
14.05.2025	06:05–07:15 Uhr	sonnig, windstill, ca. 10 °C

Datum	Zeitraum	Witterung / Bemerkungen
12.06.2025	06:00–07:15 Uhr	sonnig, windstill, 10–15 °C

Neben den vier systematischen Revierkartierungen wurden Beobachtungen aus fünf weiteren Begehungen anderer Artengruppen in die Auswertung einbezogen.

Vögel

Im Untersuchungsgebiet und seinem funktionalen Umfeld wurden insgesamt 34 Vogelarten nachgewiesen. Für vier Arten lagen sichere Brutnachweise und für neun Arten Brutverdachte vor; zusätzlich wurden zwölf Arten mit revieranzeigendem Verhalten und 22 Arten als Nahrungsgäste festgestellt. Die Ackerfläche wurde nur kurzzeitig und überwiegend nach der Bodenbearbeitung zur Nahrungssuche aufgesucht. Die Hauptaktivität konzentrierte sich auf die nördlich angrenzenden Streuobst- und Gehölzstrukturen, die Gehölze zwischen Eimeldinger Weg und Rheintalbahn sowie die Gebäude und Freiflächen südlich des Plangebietes.

Brutnachweise beziehungsweise Brutverdachte bestanden unter anderem für Amsel, Blau- und Kohlmeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Nachtigall, Orpheusspötter, Star, Stieglitz und Zaunammer. Die Brutplätze lagen überwiegend außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs. Besonders hervorzuheben sind die strukturreichen Streuobst- und Gehölzbestände im Norden sowie der Sägischopf und die angrenzende Bebauung. Der Acker selbst stellt kein wesentliches Bruthabitat dar, ist jedoch Teil des erweiterten Nahrungsraums einzelner Arten.

Tabelle 5: Erfassungstermine der Fledermauskartierung

Datum	Zeitraum	Tätigkeit	Witterung
23.05.2025	20:35–23:00 Uhr	Detektorbegehung	leicht bewölkt, 15 °C, fast windstill
13.06.2025	21:05–23:30 Uhr	Detektorbegehung	klar, 28 °C, leichter Wind
18.06.2025	21:05–23:30 Uhr	Detektorbegehung	klar, 23–20 °C, fast windstill
19.06.2025	03:30–05:30 Uhr	Schwärmkontrolle	klar, 17–16 °C, fast windstill
06.08.2025	20:35–23:05 Uhr	Detektorbegehung	klar, 22 °C, leichter Wind
09.08.2025	03:45–06:10 Uhr	Schwärmkontrolle	klar, 18–16 °C, fast windstill
09.09.2025	19:30–22:00 Uhr	Detektorbegehung	leicht bewölkt, 21 °C, fast windstill

Fledermäuse

Bei fünf abendlichen Detektorbegehungen und zwei frühmorgendlichen Schwärmkontrollen wurden Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Weißrandfledermaus, Großer Abendsegler und Kleinabendsegler sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit nachgewiesen. Weitere Aufnahmen entfielen auf nicht eindeutig trennbare Rufgruppen, unter anderem Weißrand-/Rauhautfledermaus, Myotis-Arten und die Gruppe der nyctaloid rufenden Arten. Am häufigsten wurde die Rufgruppe Weißrand-/Rauhautfledermaus registriert; im Raum Weil am Rhein ist ein großer Anteil der Weißrandfledermaus zuzuordnen.

Die Randbereiche des Plangebietes werden von Zwerg-, Weißrand-/Rauhautfledermäusen und vereinzelt von Myotis-Arten als Flugstraßen genutzt. Große und Kleine Abendsegler überfliegen das Gebiet regelmäßig in mittlerer bis großer Höhe. Jagdaktivität konzentrierte sich auf den Südrand beim Sägischopf sowie auf die nordöstlichen Streuobstwiesen; über dem Acker wurde nur geringe Jagdaktivität festgestellt. Innerhalb des Plangebietes fehlen Gebäude und Bäume mit Quartierpotenzial. Am Sägischopf und südwestlich des Untersuchungsgebietes bestehen jedoch Hinweise auf Balzquartiere der Weißrand- beziehungsweise Zwergfledermaus. Die Flugstraßen am West- und Südrand sind bereits durch vorhandene Beleuchtung vorbelastet und reagieren empfindlich auf zusätzliche Lichtemissionen.

Weitere Arten und Pflanzen

Eine Betroffenheit weiterer streng geschützter Tierarten, etwa aus den Gruppen Amphibien, Libellen, Mollusken, Tagfalter oder Totholzkäfer, ist aufgrund der fehlenden Gewässer, Altbäume und artspezifischen Nahrungspflanzen im Eingriffsbereich mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Entsprechendes gilt für streng geschützte Pflanzenarten.

Tabelle 6: Zusammenfassung der artenschutzfachlichen Ergebnisse

Artengruppe	**Wesentliche Ergebnisse**	**Bedeutung / Konfliktschwerpunkt**
Reptilien	Mauer- und Zauneidechse an nördlichen und westlichen Böschungen; Fortpflanzung nachgewiesen	hochwertige Randhabitate; ca. 60 m² direkter Habitatverlust
Vögel	34 Arten; Brutgeschehen überwiegend in umliegenden Gehölzen, Streuobstwiesen und Gebäuden	Acker geringwertig; Risiken durch Gehölzeingriffe, Glas und Licht
Fledermäuse	mindestens fünf Arten; Flugstraßen an den Gebietsrändern; keine Quartiere im Plangebiet	Erhalt dunkler Flugkorridore; Vermeidung zusätzlicher Lichtemissionen

Aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Fledermäuse, Vögel und die Reptilien weist das **Schutzgut Tiere** insgesamt eine **mittlere** Bedeutung für den untersuchten Landschaftsraum auf.

3.1.4 Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenkarte von Baden-Württemberg (LGRB-Kartenviewer M1:10.000) besteht das Ausgangsmaterial der vorhandenen Bodentypen des Untersuchungsraumes aus:

Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins (Z91)

Laut Datenblatt handelt es sich dabei um rötliche Parabraunerde, die mäßig bis tief entwickelt ist. Das Ausgangmaterial besteht aus den Niederterrassenschottern des Rheins oberflächennah mit kryoturbater Einmischung von Löss (Decklage). Die Gründigkeit ist mittel bis tief.

Gemäß der „flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB (Stand: 2010)" sind die Böden der Flurtücke 219 – 221 folgendermaßen bewertet:

Flurstücke 4057, 4059 – 4067:

natürliche Bodenfruchtbarkeit: **2,0 → mittel**
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: **2,0 → mittel**
Filter und Puffer für Schadstoffe: **2,0 → mittel**

Flurstücke 4068, 4070/1:

natürliche Bodenfruchtbarkeit: **2,0 → mittel**
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: **3,0 → hoch**
Filter und Puffer für Schadstoffe: **3,0 → hoch**

Gemäß der Ökokonto-Verordnung für Baden-Württemberg (Dez. 2010) ergeben sich daraus folgende Wertstufen:

Tabelle 7: Ermittelte Wertstufen des Schutzgutes Boden (Bestand)

Boden der Flurstücke	Bewertungsklassen[1]	Wertstufe
4057, 4059 – 4067	2,0-2,0-2,0	2,00
4068, 4070/1	2,0-3,0-3,0	2,67

[1]Es werden nur die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit", „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe" betrachtet. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) in die weitere Bewertung einbezogen.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der hydrogeologischen Einheit der Neuenburg-Formation. Der vorhandene Grundwasserleiter weist eine sehr hohe Ergiebigkeit und eine hohe Durchlässigkeit auf.

Gleichzeitig besitzen die überlagernden Deckschichten nur eine sehr geringe Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen. Aufgrund der hohen Ergiebigkeit des Grundwasserleiters und seiner geringen natürlichen Geschütztheit kommt dem Schutzgut Grundwasser insgesamt eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit zu.

Das **Grundwasser** weist daher eine **hohe Bedeutung** für den Naturhaushalt auf.

3.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet wird von einer offenen landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche geprägt. Die unbebaute Fläche besitzt eine hohe Funktion für die nächtliche Kaltluftproduktion. Aufgrund der weitgehend ebenen Geländeverhältnisse weist die entstehende Kaltluft jedoch keine ausgeprägte Fließrichtung auf. Eine besondere Funktion als Kaltluftleitbahn oder für die Durchlüftung angrenzender Siedlungsbereiche besteht daher nicht.

Insgesamt wird die **Bedeutung** des Plangebietes für das **Schutzgut Klima und Luft** als **gering** bewertet.

3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer typischen Ortsrandlage und wird im Wesentlichen durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt. Im weiteren Umfeld wechseln offene landwirtschaftliche Flächen mit Streuobstbeständen und Gehölzstrukturen. Die betroffene Ackerfläche weist hinsichtlich ihrer Eigenart, Vielfalt und Naturnähe jeweils nur eine geringe Bedeutung auf. Als Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind insbesondere der Locherweg und die westlich verlaufenden Bahngleise zu nennen. Insgesamt wird dem Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes eine geringe bis mittlere Bedeutung zugemessen.

Insgesamt weist das B-Plangebiet daher eine **geringe bis mittlere Bedeutung** für das Schutzgut **Landschaftsbild** auf.

3.1.8 Schutzgut Mensch/ Erholung

Innerhalb des Plangebietes findet keine Wohnnutzung statt. Ein landwirtschaftlicher Weg im Untersuchungsgebiet wird jedoch als Spazierweg genutzt und besitzt damit eine gewisse Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung. Von dem Weg bestehen Sichtbeziehungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wiesen. Die Erholungsfunktion ist durch den Locherweg und die westlich verlaufenden Bahngleise bereits vorbelastet. Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes für die Erholung als gering bewertet

Insgesamt weist das B-Plangebiet daher eine **geringe** Bedeutung für **den Menschen** und **die Erholung** auf.

3.1.9 Schutzgut Fläche

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bislang unbebaute und weitgehend unversiegelte landwirtschaftliche Fläche. Aufgrund dieses Zustands und der grundsätzlichen Bedeutung unverbauter Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sowie für die natürlichen Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen wird dem **Schutzgut Fläche** eine **mittlere Bedeutung** zugeordnet.

3.1.10Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen innerhalb des B-Plangebietes sind nicht bekannt.

Es hat daher **keine** Bedeutung für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**.

3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen des Vorhabengebiets (Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsflächen) auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und bewertet.

Schutzgebiete, geschützte Flächen

Aufgrund des räumlichen Abstands und der außerhalb des Plangebietes gelegenen Lage werden die nach § 30 BNatSchG geschützten Feldhecken nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Auch eine erhebliche mittelbare Beeinträchtigung ist nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten, sofern die Biotope während der Bauphase vor Ablagerungen, Befahrung und sonstigen Eingriffen geschützt werden.

Die Planung betrifft zwar teilweise den Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte, jedoch keine bestehenden hochwertigen Kernflächen oder Verbundelemente. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Biotopverbunds ist daher nicht zu erwarten.

Pflanzen/Biotoptypen

Anlagebedingt hat die Ausweisung des B-Plangebiets folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen zur Folge:

Tabelle 8: Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen:

Bestand			Planung		
Biotoptypen	**m²/ St.**	**ÖP**	**ÖP**	**m²/ St.**	**Biotoptypen**
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64; mittlere Bed. 11 ÖP)	914 m²	10.054	8569	8569 m²	Versiegelung (60.10; Gemeinbedarfsfläche; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11; sehr geringe Bed. 4 ÖP)	7.775 m²	31.100	228	228 m²	Versiegelung (60.21; Völlig versiegelte Straße oder Platz; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Gebüsch mittlerer Standorte (42.20; mittlere Bed. 16 ÖP)	52 m²	832	10.560	20 St.	Baumpflanzung (Bäume 45.30; 20 St. Baum = 528 ÖP[1]) → A1
Gestrüpp (4310; mittlere Bed. 9 ÖP)	56 m²	504			
Gesamtsumme	**8.797 m²**	**42.490**	**19.357**	**8.797 m²/ 20 St.**	
Defizit: Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen 19.357 (Planung) – 42.490 (Bestand) = -23.133 ÖP					

[1] = Laubbaum/ Obstbaum: Stammumfang nach 25 Jahren: 50 cm; Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 16 cm; Unternutzung Wiese/ Blühstreifen 33.41, mittlere Bedeutung → Bilanz: 66 cm x 8 ÖP = 528 ÖP/ Baum

Tiere

Die artenschutzrechtliche Beurteilung unterscheidet zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen. Ohne die nachfolgend beschriebenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG insbesondere für Mauer- und Zauneidechse sowie durch Licht- und Kollisionswirkungen für Vögel und Fledermäuse ausgelöst werden.

Baubedingte Auswirkungen

Bei der Baufeldfreimachung, bei Erdarbeiten sowie durch das Befahren oder die Nutzung angrenzender Böschungen als Lagerfläche können Eidechsen, deren Eier und Jungtiere getötet und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt werden. Zudem ist ein Einwandern von Eidechsen in das Baufeld möglich. Werden Gehölze während der Brutzeit beseitigt oder zurückgeschnitten, besteht ein Tötungsrisiko für Vögel und ihre Entwicklungsstadien. Abendliche und nächtliche Baustellenbeleuchtung kann die umliegenden Fledermausflugstraßen vorübergehend beeinträchtigen. Lärm und Erschütterungen führen voraussichtlich nur zu zeitlich begrenzten Störungen; eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen ist bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die nördliche Zufahrt werden nach aktuellem Planungsstand etwa 60 m² eines bestätigten Reptilienlebensraums beansprucht. Darüber hinaus kann die Verschattung der nördlich angrenzenden Böschung durch einen späteren höheren Erweiterungsbau die Habitatqualität vermindern. Der Verlust beziehungsweise die funktionale Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch eine vorgezogen funktionsfähige Ersatzfläche (CEF-1, siehe Artenschutzgutachten Anhang 2) und eine fachlich begleitete Vergrämung beziehungsweise Umsiedlung auszugleichen. Für Vögel entsteht aufgrund der Nähe zu Streuobstwiesen und Gehölzen ein erhöhtes Kollisionsrisiko an größeren oder über Eck angeordneten Glasflächen, insbesondere an der Ostseite. Fledermausquartiere werden nicht beansprucht. Kleinwindenergieanlagen würden wegen der regelmäßigen Überflüge von Abendseglern ein erhöhtes Tötungsrisiko verursachen und sind deshalb auszuschließen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die zu erwartenden Lärm- und Erschütterungsereignisse des Feuerwehrbetriebs sind überwiegend kurzfristig und lösen voraussichtlich keine erhebliche Störung lokaler Populationen aus.

Dauerhafte oder weit in die Umgebung abstrahlende Beleuchtung kann hingegen die Flugkorridore von Fledermäusen und den Aktivitätsrhythmus von Vögeln beeinträchtigen. Daher ist ein konsequent lichtarmes Beleuchtungskonzept erforderlich. Ein betriebsbedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Eidechsen ist nicht zu erwarten, sofern innerhalb der stark befahrenen Flächen keine für Reptilien attraktiven Strukturen angelegt werden.

Artenschutzrechtliche Gesamtbeurteilung

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen V-1 bis V-7 und die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-1 vollständig, rechtzeitig und unter fachkundiger Umweltbaubegleitung umgesetzt werden, bleiben die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sowie die Durchgängigkeit der Flugkorridore erhalten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist dann nicht zu erwarten. Aus Sicht der Eingriffsregelung stellt insbesondere der Verlust des Reptilienlebensraums eine erhebliche, nicht in Ökopunkten quantifizierbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere dar; diese wird funktional durch CEF-1 kompensiert.

Boden

Während der Bauphase kann es zu einer Verdichtung von Bodenflächen kommen. Durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen, z.B.: Tiefenlockerungen des beanspruchten Bodens nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bodenfunktionen wiederhergestellt. Diese bauliche Beeinträchtigung ist daher nicht als erheblich einzuschätzen.

Anlagebedingt sind durch das Vorhaben 8.862,5 m² Bodenfläche (Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens durch die Gemeinbedarfsfläche 8.862,5 m²) betroffen. In diesem Zusammenhang kommt es zu einem vollständigen Funktionsverlust des Schutzgutes Boden für den Naturhaushalt in den betroffenen Bereichen. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen des **Bodens** durch die Gemeinbedarfsfläche sind daher als **erheblich** und **ausgleichspflichtig** zu bewerten.

Die Versiegelung im Rahmen der Verkehrsflächen erfolgt in ein der bereits erheblich vorbelasteten Straßenböschung. Die Beeinträchtigung wird daher nicht als erheblich bewertet. Betroffen.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010 sowie der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (überarbeitete Auflage, Dezember 2012).

Dabei wird der Umfang des Eingriffes aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt und danach in Ökopunkte umgerechnet. Die Verringerung einer Wertstufe entspricht einem Verlust von 4 Ökopunkten pro Quadratmeter. Für Versiegelungen wird laut Ökokonto-Verordnung die Wertstufe „0" festgesetzt. Für die Behandlung des Niederschlagwassers aus den versiegelten Dach-, Hof- und Verkehrsflächen innerhalb des B-Plangebietes ist eine Versickerung geplant. Laut der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (überarbeitete Auflage, Dezember 2024) ist eine Versickerung eingriffsmindernd, da die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" teilweise erhalten bleibt (Bewertungsklasse 1). Für die versiegelten Flächen, welche an Versickerungsmulden angeschlossen sind, wird daher die Wertstufe 0,33 festgesetzt. Dies betrifft für das B-Plangebiet alle versiegelten Flächen.

Die anlagebedingten und damit ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen werden in nachfolgender Tabelle bilanziert:

Tabelle 9: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Klassenzeichen	Eingriffsfläche F (m²)	BvE[1]	BnE[2]	Differenz (D)	Kompensationsbedarf = F (m²) x D x 4 ÖP ÖP
Versiegelung durch Gemeinbedarfsfläche:					
Rötliche Parabraunerde auf den Flurstücken 4057, 4059 – 4067	6.268	2,00	0,33	1,67	41.870
Rötliche Parabraunerde auf den Flurstücken 4068, 4070/1	2.300	2,67	0,33	2,34	21.528
Summe Schutzgut Boden					**63.398**

1 BvE = Wertestufe vor dem Eingriff
2 BnE = Wertestufe nach dem Eingriff

Durch das B-Planverfahren kommt es insgesamt zu einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung von ca. 0,86 ha biotisch aktiven Bodenflächen. Dabei werden die Bodenfunktionen durch die Versiegelung erheblich beeinträchtigt.

Für das **Schutzgut Boden** besteht daher durch das B-Plangebiet ein **Kompensationsbedarf** von **63.398 ÖP**.

Schutzgut Grundwasser

Aufgrund der nur sehr geringen bis geringen Schutzfunktion der Deckschichten besteht zudem grundsätzlich eine erhöhte Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen. Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb sind stoffliche Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten. Im Falle eines Unfalls oder einer Havarie, beispielsweise bei Löscharbeiten, können Schadstoffeinträge jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Derartige Beeinträchtigungen sind zwar als sehr unwahrscheinlich einzustufen, bleiben bei außergewöhnlichen Ereignissen jedoch grundsätzlich möglich. Aufgrund dessen besteht eine **mögliche jedoch sehr unwahrscheinliche Beeinträchtigung** des Grundwassers bei z.B. Löscharbeiten.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Bebauung und Versiegelung gehen kaltluftproduzierende Ackerflächen verloren. Gleichzeitig können sich versiegelte und bebaute Flächen tagsüber stärker erwärmen und nachts Wärme an die Umgebung abgeben. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße sowie der fehlenden Durchlüftungsfunktion des Plangebietes sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das örtliche Klima oder die Luftaustauschverhältnisse zu erwarten. Die Auswirkungen können zusätzlich durch Dachbegrünungen, Baumpflanzungen und eine Begrenzung der versiegelten Flächen gemindert werden. Insgesamt liegt **keine erhebliche ausgleichspflichtige** Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft vor.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung entsteht am bisherigen Ortsrand ein großvolumiger Baukörper mit einer vorgesehenen Höhe von etwa 18 m. Aufgrund seiner Dimension und Höhe wird das Gebäude auch aus größerer Entfernung deutlich wahrnehmbar sein und den bisherigen Maßstab der umgebenden Bebauung verändern. Insbesondere aus der offenen Landschaft ergeben sich neue Sichtbeziehungen auf das Feuerwehrgebäude. Durch die Bebauung wird der bislang landwirtschaftlich geprägte Ortsrand technisch überformt. Trotz der bereits bestehenden Vorbelastungen durch Verkehrswege ist daher von einer erheblichen Veränderung des Landschafts- und Ortsrandbildes auszugehen. Zur Minderung der Fernwirkung wird eine wirksame Eingrünung, eine landschaftsgerechte Gestaltung der Freiflächen durch Pflanzung von Einzelbäumen sowie eine möglichst zurückhaltende Farb- und Materialwahl empfohlen. Insgesamt ist von einer **erheblichen und ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung** des **Schutzgutes Landschaftsbild** auszugehen.

Schutzgut Mensch/Erholung

Die vorhandenen Spazierwege bleiben nach den vorliegenden Planungsunterlagen grundsätzlich erhalten. Ein unmittelbarer Verlust von Erholungswegen oder eine Betroffenheit von Wohnnutzungen ist daher nicht zu erwarten. Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Lärm, Staub und Einschränkungen der Erholungsqualität kommen. Durch den Betrieb der geplanten Feuerwache entstehen zusätzliche Geräuschimmissionen, insbesondere durch Fahrzeugbewegungen, Parkplatz- und Übungsbetrieb. Die schalltechnische Untersuchung zeigt jedoch, dass im Regelbetrieb sowohl tagsüber als auch nachts die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten werden. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der fehlenden Wohnnutzung im Plangebiet, der Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte und des Erhalts der Wege werden insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und Erholung** erwartet.

Schutzgut Fläche

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche wird bisher landwirtschaftlich genutztes Ackerland dauerhaft einer baulichen Nutzung zugeführt. Mit der Errichtung des Feuerwehrgebäudes und der erforderlichen Erschließungs-, Stellplatz- und Betriebsflächen gehen bislang unbebauten und unversiegelten Fläche dauerhaft verloren. Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen, die über diese dauerhafte Flächeninanspruchnahme hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Der dauerhafte Entzug unbebauter Freifläche stellt jedoch insgesamt eine **ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche** dar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es sind daher **keine Beeinträchtigungen** für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** zu befürchten.

Im Folgenden werden die verbleibenden erheblichen und damit ausgleichspflichtigen Eingriffe/Beeinträchtigungen und deren Bilanzierung für die Schutzgüter nochmals zusammenfassend dargestellt:

Durch die Ausweisung des B-Plangebiets ist mit folgenden Beeinträchtigungen/ negativen Auswirkungen zu rechnen:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotoptypen durch den Verlust verschiedener Biotoptypen (23.133 ÖP)

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von ca. 60 m² Reptilienlebensraum sowie durch potenzielle Tötungs-, Störungs- und Kollisionsrisiken
  ➔ nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen (73.398 ÖP)

- Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Verlust an Versickerungsflächen sowie durch möglichen jedoch sehr unwahrscheinlichen Schadstoffeintrag bei z.B. Löscharbeiten
  ➔ nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch die Überformung des Ortsrandbildes mit einer hohen Fernwirkung (Gebäudehöhe)
  ➔ nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen
  ➔ nicht quantifizierbar

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von **56.531 ÖP**.

3.3 Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die oben aufgeführten Beeinträchtigungen nicht einstellen.

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes

3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung/Verminderung innerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt:

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Kein Eintrag wassergefährdender Stoffe in den Untergrund während der Bauphase
- Dachbegrünung

- V1: Erdarbeiten in Reptilienhabitaten grundsätzlich nur in den Zeiträumen März bis April oder August bis September; bei vollständig umgesetzter Vergrämung/Umsiedlung kann die Bauzeitenbindung entfallen
- V2: Schutz der nördlichen und westlichen Reptilienlebensräume durch Bau- und Reptilienschutzzaun; keine Befahrung oder Lagerung
- V3: Fachlich begleitete Vergrämung und erforderlichenfalls Umsiedlung der Eidechsen vor Herstellung der Ein- und Ausfahrten
- V4: Fällungen, Rodungen und stärkere Gehölzrückschnitte nur von Anfang Oktober bis Ende Februar; außerhalb dieses Zeitraums nur nach unmittelbar vorausgehender fachkundiger Kontrolle
- V5: Wirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag an gefährdeten Glasflächen, insbesondere an der Ostseite
- V6: Lichtarmes Außenbeleuchtungskonzept mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, Abschirmung, geringer Intensität und bedarfsgerechter Steuerung
- V7: Verzicht auf Baustellenbeleuchtung während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse von Mitte März bis Mitte Oktober; unvermeidbare Beleuchtung ist fledermausfreundlich auszuführen
- Ausschluss von Kleinwindenergieanlagen im Plangebiet
- Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen unter fachkundiger Umweltbaubegleitung

3.4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen aufgeführt:

A1: Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb des B-Plangebietes

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind 20 standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Standorte sind frei wählbar. Um Anpassungen an den Klimaschutz und extreme Trockenheit zu ermöglichen, werden keine heimischen Baumarten vorgeschrieben. Die Arten der Pflanzenliste (Anhang 1) stellen daher eine Empfehlung dar und können je nach Situation geändert werden.

Durch die Pflanzung dieser Hochstämme werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Die Bäume tragen zur besseren Einbindung der Gemeinbedarfsfläche in die Landschaft bei und bilden neue Strukturen für das Landschaftsbild

Umfang: 20 St.

Anrechenbarer Umfang: wurde bereits in Tabelle 8 verrechnet

A2: Dachbegrünung

Für die Dachfläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erfolgt eine extensive Dachbegrünung (Dicke der Vegetationsschicht: mind. 10 cm) mit Kräutern und Gräsern auf einer Fläche von 1.505 m² (Grundlage: Architektenplan vom April 2026). Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere (60.55, artenreiche Ausbildung Aufwertung Faktor 1,5; 6 ÖP/ m²). Des Weiteren kann durch die durchwurzelte Vegetationsschicht die Bodenfunktion teilweise wiederhergestellt werden. Die zusätzliche Grünfläche bewirkt eine Anfeuchtung und Abkühlung der Luft und trägt somit zur besseren Durchlüftung der Flächen bei. Die Festsetzung zur Dachbegrünung beschränkt sich bewusst auf die Dachfläche des ersten Bauabschnitts (1.505 m²). Die optionale Erweiterungsfläche wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als unbegrünte, vollversiegelte Fläche bilanziert, um eine flexible spätere Nutzung zu gewährleisten.

Umfang: 1.505 m²

Anrechenbarer Umfang:

Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen: 1.505 m² x 6 ÖP = 9.030 ÖP

3.4.3 CEF-Maßnahmen

CEF1 – Vorgezogene Herstellung eines Ersatzhabitats für Mauer- und Zauneidechse

Für den durch die nördliche Zufahrt verursachten Verlust von etwa 60 m² Reptilienlebensraum ist vor Beginn der Vergrämung und vor baulichen Eingriffen ein mindestens gleich großes, funktionsfähiges Ersatzhabitat herzustellen. Hierfür wurde am Nordrand außerhalb des Geltungsbereichs eine bislang nicht von Eidechsen besiedelte Fläche von etwa 67 m² identifiziert. Die Fläche ist entsprechend den Ansprüchen von Mauer- und Zauneidechse aufzuwerten und dauerhaft extensiv zu pflegen.

- Anlage besonnter Stein- und Totholzstrukturen als Sonnen- und Versteckplätze
- Herstellung frostfreier Winterquartiere aus groben, spaltenreichen Steinschüttungen
- Anlage grabfähiger, gut besonnter Sand-Erd-Bereiche als Eiablageplätze

- Entwicklung lückiger, artenreicher Kraut- und Staudenvegetation als Nahrungs- und Deckungsraum
- Herstellung mindestens vier Monate innerhalb der Vegetationsperiode vor Beginn der Umsiedlung
- Temporäre Einzäunung mindestens bis zum folgenden Frühjahr zur Vermeidung von Aus- und Rückwanderungen
- Kontrolle und Bestätigung der Funktionsfähigkeit durch die Umweltbaubegleitung vor Freigabe der Eingriffsfläche

Um die Kompensation der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter zu verdeutlichen, werden in der nachfolgenden Tabelle die Eingriffe den geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt:

Tabelle 10: Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter

Konflikte			**Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Ökopunkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Ökopunkte (ÖP)**
K1	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Pflanzen/ Biotoptypen** durch den Verlust verschiedener Biotoptypen	23.133	A1	Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb des B-Plangebietes → wurde bereits in Tabelle 8 verrechnet	
			A2	Dachbegrünung auf 1.505 m² → 9.030 ÖP (schutzgutsbezogene Kompensation)	9.030
Summe		**23.133**			**9.030**
K2	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere** durch den Verlust von ca. 60 m² Reptilienlebensraum sowie bau-, anlage- und betriebsbedingte Tötungs-, Störungs- und Kollisionsrisiken	nicht quantifizierbar	V-1 bis V-7 und CEF-1: Schutz und Abzäunung der Reptilienhabitate, Vergrämung/Umsiedlung unter Umweltbaubegleitung, vorgezogene Anlage eines mindestens 60 m² großen Ersatzhabitats, Bauzeiten- und Rodungsbeschränkung, Vogelschlag- und Lichtschutz sowie Ausschluss von Kleinwindenergieanlagen		

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Ökopunkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Ökopunkte (ÖP)**
K3	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Boden** durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen	63.398	A2	Dachbegrünung auf 1.505 m²	verbal argumentativ
Summe		**63.398**			**63.398**
K4	Beeinträchtigung **des Grundwassers** durch den Verlust an Versickerungsflächen sowie durch möglichen jedoch sehr unwahrscheinlichen Schadstoffeintrag bei z.B. Löscharbeiten	nicht quantifizierbar	A2		
K5	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Landschaftsbild** durch die Überformung des Ortsrandbildes mit einer hohen Fernwirkung (Gebäudehöhe)	nicht quantifizierbar	A1, A2		
K6	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Fläche** durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen		keine Kompensation gefunden		

Nach einer Bilanzierung auf Basis des Entwurfes sowie Verrechnung der Ausgleichsmaßnahme A1 und A2 können die durch das geplante B-Plangebietes entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter teilweise schutzgutbezogen kompensiert werden. Es verbleibt insgesamt ein Kompensationsdefizit von 77.501 ÖP, welches anteilig mit der Schaffung eines Waldrefugium auf dem Flurstück 1076, Gemarkung Märkt (77.501 ÖP) aus dem Ökokonto der Stadt Weil am Rhein verrechnet wird. Das Waldrefugium wurde im Rahmen des im Rahmen des Alt- und Totholzkonzepts Weil am Rhein im Jahr 2021 umgesetzt.

Die mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall stellt einen Konflikt dar, für den eine Kompensation grundsätzlich nicht möglich ist. Das Eintreten dieses Falls ist jedoch aufgrund der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen sehr unwahrscheinlich.

Für den Eingriff in das Schutzgut Fläche konnte keine Kompensation erreicht werden.

Bei vollständiger und rechtzeitiger Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen einschließlich CEF1 sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen/Biotoptypen, Tiere, Boden und Landschaftsbild als kompensiert anzusehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind dann nicht zu erwarten.

4. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und die Tier- und Pflanzenarten werden nachfolgende Festsetzungen/ Hinweise empfohlen:

- Boden-/ Grundwasserschutz

  Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

  Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.

  Ggf. notwendige Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

  Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

  Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

- Dachbegrünung

  Das Dach des Feuerwehrgebäudes ist auf einer Fläche von 1.505 m² zumindest extensiv zu begrünen. Die Substratschichtdicke muss mindestens 10 cm aufweisen.

- Verringerung der Flächenversiegelung

  Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Zugänge, Park- und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

- Schutz von Tieren

  Erdarbeiten in Reptilienhabitaten grundsätzlich nur in den Zeiträumen März bis April oder August bis September; bei vollständig umgesetzter Vergrämung/Umsiedlung kann die Bauzeitenbindung entfallen

  Schutz der nördlichen und westlichen Reptilienlebensräume durch Bau- und Reptilienschutzzaun; keine Befahrung oder Lagerung

  Fachlich begleitete Vergrämung und erforderlichenfalls Umsiedlung der Eidechsen vor Herstellung der Ein- und Ausfahrten

  Fällungen, Rodungen und stärkere Gehölzrückschnitte nur von Anfang Oktober bis Ende Februar; außerhalb dieses Zeitraums nur nach unmittelbar vorausgehender fachkundiger Kontrolle

  Wirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag an gefährdeten Glasflächen, insbesondere an der Ostseite

  Lichtarmes Außenbeleuchtungskonzept mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, Abschirmung, geringer Intensität und bedarfsgerechter Steuerung

  Verzicht auf Baustellenbeleuchtung während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse von Mitte März bis Mitte Oktober; unvermeidbare Beleuchtung ist fledermausfreundlich auszuführen

  Ausschluss von Kleinwindenergieanlagen im Plangebiet

  Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen unter fachkundiger Umweltbaubegleitung

- Pflanzfestsetzungen

  Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 20 standortgerechte und klimaangepasste Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte und klimaangepasste Laubbäume gleicher Qualität zu ersetzen (Empfehlung siehe Pflanzliste, Anhang 1). Bei der Arten- und Sortenwahl sind insbesondere die Standortbedingungen sowie die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere zunehmende Hitze- und Trockenperioden, zu berücksichtigen. Die Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebäudefertigstellung durchzuführen. Für alle festgesetzten Baumstandorte gilt, dass Abweichungen von den eingetragenen Standorten zulässig sind.

- Pflanzarten

  Zur Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche Grünflächen sind standortgerechte und klimaangepasste Laubgehölze (Empfehlung siehe Pflanzliste) zu verwenden. Dabei sind bei der Arten- und Sortenwahl insbesondere die Standortbedingungen sowie die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere zunehmende Hitze- und Trockenperioden, zu berücksichtigen.

- Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege

  Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind jeweils spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahme und der privaten Bebauung herzustellen.

  Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

- Mindestpflanzqualitäten

  Öffentliche Grünflächen:

Laubbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm
Obstbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Heister:	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

  A1: Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb des B-Plangebietes
  A2: Dachbegrünung

Auf folgende grünordnerische Maßnahmen wird im Rahmen des B-Planverfahrens hingewiesen:

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

  Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden–Württemberg zu beachten.

4.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Um eine Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten, wird eine Überwachung und Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungs- sowie

Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde gefordert.

Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme ist durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Vor der Freigabe der Eingriffsflächen ist die Funktionsfähigkeit des Ersatzhabitats sowie der ordnungsgemäße Zustand der Schutz- und Reptilienzäune zu bestätigen.

5. Zusammenfassung

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

In dieser werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erfasst und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Durch das geplante Vorhaben sind folgende **erhebliche** und **ausgleichspflichtige Eingriffe** zu erwarten:

- erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotoptypen durch den Verlust verschiedener Biotoptypen (**23.133** ÖP)

- erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von ca. 60 m² Reptilienlebensraum sowie durch potenzielle Tötungs-, Störungs- und Kollisionsrisiken
  ➔ nicht quantifizierbar

- erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen (**63.398** ÖP)

- Mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Verlust an Versickerungsflächen sowie durch möglichen jedoch sehr unwahrscheinlichen Schadstoffeintrag bei z.B. Löscharbeiten
  ➔ nicht quantifizierbar

- erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch die Überformung des Ortsrandbildes mit einer hohen Fernwirkung (Gebäudehöhe)
  ➔ nicht quantifizierbar

- erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen
  ➔ nicht quantifizierbar

Um eine Kompensation dieser negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erreichen, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- V1 bis V7: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse
- CEF1: Vorgezogene Herstellung eines mindestens 60 m² großen Ersatzhabitats für Mauer- und Zauneidechse
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  A1: Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb des B-Plangebietes
  A2: Dachbegrünung

Nach einer Bilanzierung auf Basis des Entwurfes sowie Verrechnung der Ausgleichsmaßnahme A1 und A2 können die durch das geplante B-Plangebietes entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter teilweise schutzgutbezogen kompensiert werden. Es verbleibt insgesamt ein Kompensationsdefizit von 77.501 ÖP, welches anteilig mit der Schaffung eines Waldrefugium auf dem Flurstück 1076, Gemarkung Märkt (77.501 ÖP) aus dem Ökokonto der Stadt Weil am Rhein verrechnet wird. Das Waldrefugium wurde im Rahmen des im Rahmen des Alt- und Totholzkonzepts Weil am Rhein im Jahr 2021 umgesetzt.

Die mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall stellt einen Konflikt dar, für den eine Kompensation grundsätzlich nicht möglich ist. Das Eintreten dieses Falls ist jedoch aufgrund der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen sehr unwahrscheinlich.

Für den Eingriff in das Schutzgut Fläche konnte keine Kompensation erreicht werden.

Bei vollständiger und rechtzeitiger Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen einschließlich CEF-1 sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen/Biotoptypen, Tiere, Boden und Landschaftsbild als kompensiert anzusehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind dann nicht zu erwarten.

Christian Burkhard Dipl. Ing. (FH)

Mitglied in der Architektenkammer Baden-Württemberg
Forschungsgesellschaft Landschaftsentw. Landschaftsbau (FLL)

Anhang 1

Pflanzenliste/ Empfehlungen

Laubbäume 1. Ordnung (über 20 m)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hänge-Birke	Betula pendula
Edelkastanie	Castanea sativa
Rot-Buche	Fagus silvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Pappel	Populus alba
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Holländische-Linde	Tilia europaea
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Laubbäume 2. Ordnung (12/15-20 m)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Moor-Birke	Betula pubescens
Hain-Buche	Carpinus betulus
Nussbaum	Juglans regia
Zitterpappel/ Espe	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Birne	Pyrus pyraster
Silber-Weide	Salix alba
Bruch-Weide	Salix fragilis
Speierling	Sorbus domestica
Schwedische-Mehlbeere	Sorbus intermedia
Elsbeere	Sorbus torminalis

Laubbäume 3. Ordnung (5/7-12m)

Französischer-Ahorn	Acer monspessulanum
Schneeball-Ahorn	Acer opalus
Holz-Apfel	Malus silvestris
Flaum-Eiche	Quercus pubescens
Sal-Weide	Salix caprea
Reif-Weide	Salix daphnoides
Echte-Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Großsträucher Übergang zu Kleinbäumen (Laubgehölz 3-5/7 m)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter-Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine-Hasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laeviegata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeine Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Mispel	Mespilus germanica
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Purgier Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gemeine Pimpernuss	Staphylea pinnata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Normale Sträucher (Laubgehölz 1,5-3m)

Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Berberitze	Berberis vulgaris
Gemeiner Buchs	Buxus sempervirens
Gelber Blasenstrauch	Colutea arborescens
Besenginster	Cytisus scoparius
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Rotblatt-Rose	Rosa glauca
Essig-Rose	Rosa jundzillii
Zimt-Rose	Rosa majalis
Gebirgs-Rose	Rosa pendulina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Griffel-Rose	Rosa stylosa
Apfel-Rose	Rosa villosa
Ohr-Weide	Salix aurita
Schwarz-Weide	Salix nigricans

Kleinsträucher (Laubgehölz 0,5-1,5m)

Strauch-Birke	Betula humilus
Strauchkornwicke	Coronilla emerus
Schwarzwerdender Geißklee	Cytisus nigricans
Echter Seidelbast	Daphne mezereum
Schwarze Heckenkirsche	Lonicera nigra
Felsen-Kreuzdorn	Rhamnus saxatillis
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Feld-Rose	Rosa arvensis
Lederblättrige-Rose	Rosa coriifolia
Essig-Rose	Rosa gallica
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Kriech-Weide	Salix repens
Rosmarin-Weide	Salix rosmarinifolia

Zwergsträucher (Laubgehölz 0,1-0,5 m)

Zwerg-Birke	Betula nana
Besenheide	Calluna vulgaris
Schneeheide	Erica carnea
Graue Heide	Erica cinerea
Glocken Heide	Erica tetralix
Englischer Ginster	Genista anglica
Deutscher Ginster	Genista germanica
Behaarter Ginster	Genista pilosa
Färber Ginster	Genista tinctoria

Klettergehölze

Alpen Waldrebe	Clematis alpina
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Gemeiner Efeu	Hedera helix
Gartengeißblatt	Lonicera caprifolium
Weinrebe	Vitis vinifera

Pflanzen für extensive Dachbegrünung

Sukkulente:

Schwarzer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weiße Fetthenne	Sedum album - Sorten
Felsen Fetthenne	Sedum rupestre
Kaukasus Fetthenne	Sedum spurium

Gräser:

Erd-Segge	Carex humilis
Schafschwingel	Festuca ovina spec.
Platthalm-Rispe	Poa compressa
schmalblättrige Wiesenrispe	Poa protensis angustifolia
Kräuter:	
Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Sandkraut	Arenaria serpillyfolia

<u>Pflanzqualitäten</u>

Private Flächen:

Laubbäume:	Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm
Obstbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Heister:	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

Öffentliche Grünflächen:

Laubbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm
Obstbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Heister:	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

<u>Pflegemaßnahmen:</u>

Fertigstellungspflege:	1 Jahr, mähen, wässern, 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen
Entwicklungspflege:	3 Jahre, mähen, 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen

Anhang 2

Anhang 3: Gesetze, Unterlagen und Literatur

Gesetze und Verordnungen

In der jeweils gültigen Fassung:

- Ökokonto-Verordnung (**ÖKVO**) vom 19.12.2010
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (**UVP**)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**)
- Baugesetzbuch (**BauGB**)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (**PlanZV**)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) für Baden-Württemberg

Unterlagen und Literatur

- Baugesetzbuch 2004 - die neue Umweltprüfung, Bund deutscher Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.), 0ktober 2004, Berlin, 1. Auflage
- Die Auswirkungen der Umsetzung der Plan - UP - Richtlinie in die städtebauliche Praxis, Technische Universität Berlin, Forschungsgruppe Stadt + Dorf, Vortrag von Ass. Iur. Petra Lau, Oktober 2004, Nürnberg
- Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Zugewinn für den Naturschutz oder neue Planungslast?, Reinhard Zöllitz-Möller, Universität Greifswald, Vortrag Dezember 2004, Roststock
- Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell; Teil B: Beispiele), Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Oktober 2005, Karlsruhe

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, beschreiben, bewerten; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 3. Auflage 2001, Karlsruhe
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, August 2005, Karlsruhe
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, völlig überarbeitete Neuauflage, 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Stand 3. überarbeitete Auflage April 2024)
- Trinationales Umweltzentrum e. V. (TRUZ) (2026): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse zum Bebauungsplan „Haltingen-Nordwest", Entwurfsfassung vom 12.08.2026.