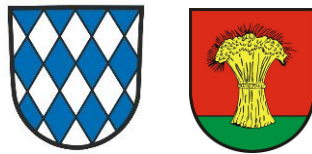


Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim



**für die Darstellung/Ausweisung einer
gewerblichen Baufläche
(Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt)
im Bereich „Herrgottsäcker“,
Gemarkung Gölshausen
-Entwurf-**

Umweltbericht

gemäß § 2a BauGB

AUFTRAGGEBER:

STADT BRETEN

Technisches Rathaus
Stadtentwicklung und Baurecht
Hermann - Beutenmüller - Str. 6
75015 Bretten

Tel. 0 72 52 / 921 – 800 (Bürgerbüro Bauen)

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Dieter Blaser, Dipl.-Ing. verantw.

DATUM:

28. September 2021

INGENIEURBÜRO BLASER
U M W E L T / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51
INFO@IB-BLASER.DE WWW.IB-BLASER.DE

GEBIETSSTECKBRIEFE DER ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

- KONFLIKTANALYSE, MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSBEDARF-

Im Gebietssteckbrief der Konfliktanalyse, Maßnahmen und des Ausgleichsbedarfs wird zudem eine zusammenfassende Bewertung des Gebiets nach der voraussichtlichen Schwere des Eingriffs vorgenommen, wobei zunächst die zugrunde gelegte Eingriffsfläche für die Baufläche ermittelt wird.

Dabei wird für die Schutzgüter Boden und Wasser bei den Bauflächen ein Eingriffsfaktor gemäß der GRZ angesetzt (Gewerbeflächen = 0,8). Beim Schutzgut Wasser wird der Ausgleichsbedarf ausschließlich über die Bewertung des Grundwassers ermittelt. Die eventuelle Betroffenheit eines Oberflächengewässers wird gesondert erwähnt. Der Verlust an Retentionsraum ist über den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Tiere / Pflanzen bereits abgedeckt.

Für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Klima und Landschaft wird zur Ermittlung der Eingriffsfläche bei den Bauflächen ein Faktor von 0,8 angesetzt. Mit diesem Abschlag wird pauschal der voraussichtliche Verlust der Schutzgutfunktionen berücksichtigt, da sich der Wertverlust bei diesen Schutzgütern nicht nur auf die bebaute Fläche bezieht.

Im zweiten Schritt erfolgt die Berechnung des Wertverlustes. Dabei wird der Wert der verschiedenen Schutzgüter in Werteinheiten von 1 (sehr gering) – 5 (sehr hoch) gemessen. Es wird davon ausgegangen, dass auf der Eingriffsfläche (s. o.) nach dem Eingriff die Wertstufe 1 (sehr gering) für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden und Wasser erreicht wird, die Wertstufe 2 (gering) für die verbleibenden Schutzgüter. Nun wird die Differenz zur Wertstufe des Ausgangszustands ermittelt.







Diese Differenz zum Ausgangszustand, der Wertverlust, wird mit der Eingriffsfläche multipliziert. Den Ausgleichsbedarf in ha-Werteinheiten (haWE) erhält man mit folgender Formel:

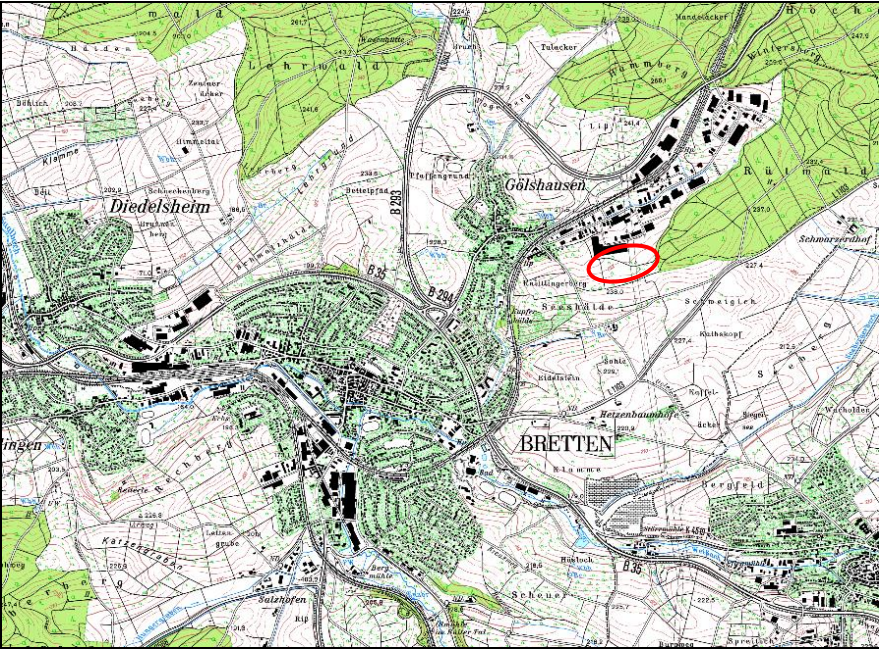



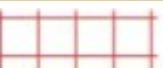




Eingriffsfläche in ha x Wertverlust in Werteinheiten = Ausgleichsbedarf in haWE

Bei den Schutzgütern Klima / Luft und Landschaft / Erholung wird von einem Endzustand von gering (2) ausgegangen, ansonsten erfolgt die Rechnung wie oben.

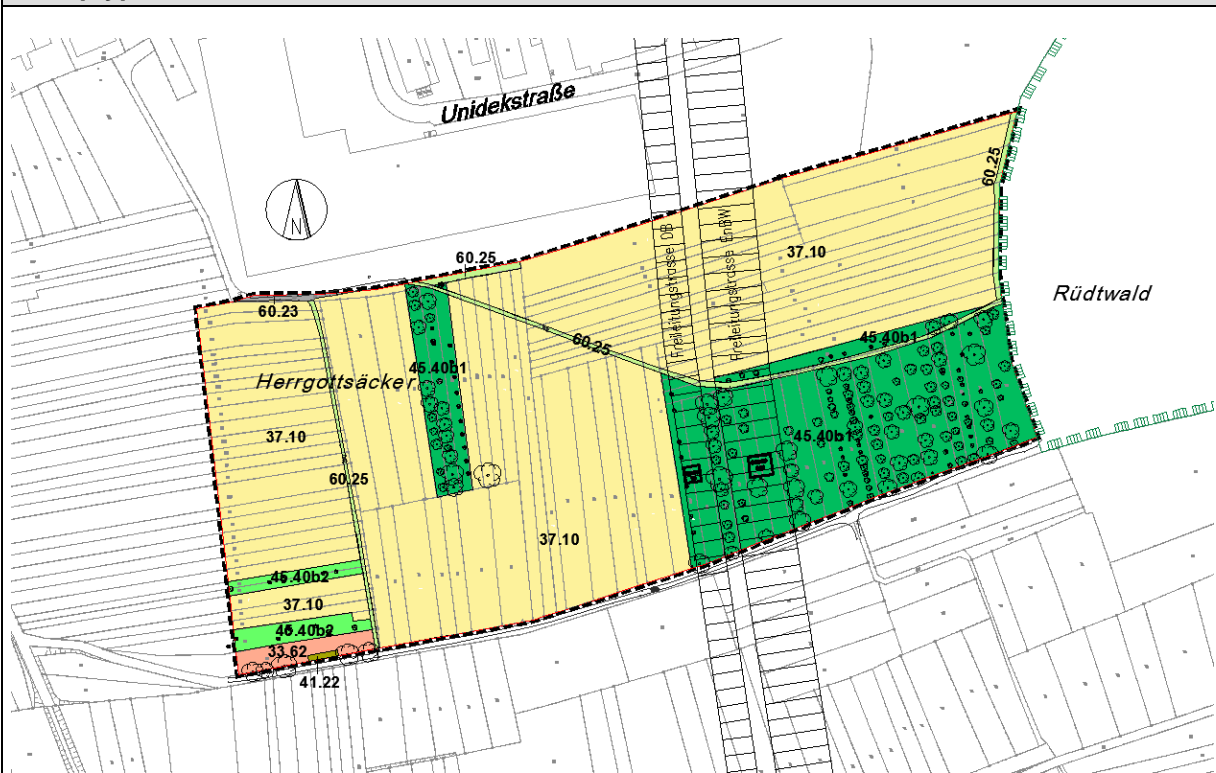
Die geschätzte Höhe der haWE liefert einen Hinweis auf den Umfang des Ausgleichsbedarfs. Wird auf Bebauungsplan-Ebene der Kompensationsbedarf gemäß ÖKVO BW ermittelt, wird dieser in Ökopunkten (ÖP) berechnet - unter zusammenfassender Betrachtung der Schutzgüter Boden und Grundwasser. Eine Umrechnung von haWE in ÖP ist nicht möglich.

Die Gesamtbewertung des jeweiligen Gebietes ist am Ende der Steckbriefe unten rechts symbolisch dargestellt. Bei der Symbolik gilt folgende Aussage:

	Geringes Eingriffsrisiko Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen liegt ein geringes Eingriffsrisiko vor.
 	Mittleres Eingriffsrisiko Wegen besonderer Standortfunktionen und/oder hoher biotischer Werte liegt bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein mittleres Eingriffsrisiko vor.
  	Hohes Eingriffsrisiko Wegen besonderer Standortfunktionen und hoher biotischer Werte oder speziellen Belangen liegt auch bei Einhaltung vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein hohes Eingriffsrisiko vor.









FLÄCHENSTECKBRIEF – Bretten-Gölshausen – Gewerbebaufläche „Gölshausen VII“	
Göls- hausen VII	Lage / Flurstücksnummern (Gewann Herrgottsäcker)
	Am südöstlichen Rand des Ortsteils Gölshausen - Fl. 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159/1, 2159/2, 2160/1, 2160/2, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2169, 2170, 2172/1, 2174, 2175/1, 2175/2, 2176/1, 2176/2, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2196/1, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2205, 2209, 2210, 2211 und 2212 - Teilbereiche der Flurstücksnummern 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2152, 2143 und 2227/2.
Fläche in ha	
10,29 ha	aktuelle Nutzung
	Acker, Wiese, Feldhecke, Einzelbäume angrenzend: Acker sowie kleinflächige Gehölzstrukturen im Süden und Westen, Gewerbegebiet im Norden, Wald im Osten
Lage im Raum:	
	
Auszug aus genehmigter 8. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 im Bereich „Herrgottsäcker“, Stadt Bretten, Gemarkung Gölshausen (Satzungsbeschluss vom 04.12.2019)	
	 Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung (V)
	 Grünstreifen im Süden des Geltungsbereichs:  Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe I (Z)  Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)
 Gewerbebaufläche „Gölshausen VII“	angrenzend:
	 östlich: Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Z)  östlich: Naturpark

Biotoptypen




Legende



Biotoptypen

	33.62	Grünland-Ansaat
	37.10	Acker
	41.22	Feldhecke mittlerer Standorte
	45.30a	Einzelbaum
	45.40b1	Streuobstbestand mit gemischter Altersstruktur auf einer Fettwiese
	45.40b2	Streuobstbestand mit junger Altersstruktur auf einer Fettwiese
	60.23	geschotterter Weg
	60.25	Grasweg

Schutzausweisungen

	Naturpark "Stromberg-Heuchelberg"
---	-----------------------------------

Sonstiges

	Freileitungstrasse
	Abgrenzung geplante Baufläche

Grunddaten	
Topografie	Nordhang: Höhenlage von 238,5 bis 220 m ü. NN.
Geologie	Löss (LGRB-Mapserver); Löss und Lösslehm sowie Keupermergel (Baugrundgutachten Kärcher, 19.10.2015)
Planungsrecht:	Aussagen
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Gemäß der Strukturkarte ist Bretten ein Mittelzentrum und befindet sich auf der Landesentwicklungsachse zwischen Karlsruhe und Heilbronn. Laut der Raumkategorienkarte liegt Bretten in der Randzone um die Verdichtungsräume.
Regionalplan: genehmigte 8. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 im Bereich „Herrgottsäcker“, Stadt Bretten, Gemarkung Gölshausen (Satzungsbeschluss vom 04.12.2019)	<p><i>Bereich Industriegebiet:</i> Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung; Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen (Ziel)</p> <p><i>Südlich angrenzend, Bereich der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorrangfläche für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Ziel) • „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung / Erholungsgebiet (Ziel) <p><i>Östlich angrenzend:</i> Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Z) sowie Naturpark "Stromberg-Heuchelberg"</p>
Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein, LRPMO, Stand Mai 2019, Beschluss vom 04.12.2019	<p>Biotoptypenkomplexe (Offenland) / Bewertung - Nordblatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strukturarme Ackergebiete / geringe Bedeutung - Streuobstgebiete / mittlere Bedeutung <p>Ziel- und Maßnahmenkonzept Karte 1: Landschaftsbild, Auen und Fließgewässer, Bioklima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erhalt und Entwicklung:</i> Bereich Streuobst im Südosten: Erhalt und Entwicklung von Bereichen mit einer hohen Dichte an Gräben - <i>Entwicklung:</i> Erhöhung des Struktureichtums: Anlage von Ackerrandstreifen und Blühflächen im verbleibenden Geltungsbereich (Strukturarme Acker-, Intensivgrünland oder Weinbaugebiete) sowie Anpflanzung von standortgerechten Hecken, Alleen, Feldgehölzen oder Einzelbäumen - <i>Karte Historische Kulturlandschaftsbereiche:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Durch archäologische Denkmale geprägt:</i> Altsiedelland Kraichgau ○ <i>Durch Baudenkmale geprägt:</i> Kraichgauer Ritterschaft
Flächennutzungsplan Bretten / Gondelsheim 2005, 1. Gesamtfortschreibung (2000 bis 2015)	<p>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft • Streuobstwiesen <p>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen von Hecken (Nordrand des Geltungsbereichs Bebauungsplan) • Anpflanzen von Bäumen (Südrand des Geltungsbereichs Bebauungsplan, außerhalb Streuobst) <p>Verlauf von zwei oberirdischen elektrischen Hochspannungsleitungen mittig des Gebiets in Nord-Süd-Richtung</p>
Landschaftsplan (Stand 2005)	Wurde vollständig in den FNP integriert

Schutzgebiete, geschützte Einzelobjekte, Biotopverbund und Altlasten	
FFH-Gebiet	Ca. 1,0 km nördlich: „FFH-Gebiet Mittlerer Kraichgau“ (Nr. 6918311) Ca. 1,4 km südöstlich: „FFH-Gebiet Stromberg“ (Nr. 7018341)
EG-Vogelschutz-Richtlinie	-
Naturschutzgebiet	-
Naturdenkmale	-
Landschaftsschutzgebiet	-
Naturpark	Östlich des Geltungsbereichs grenzt der Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ unmittelbar an.
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	etwa 25 m von der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs entfernt: Geschütztes Biotop „Hohlweg mit Hecke südöstlich Gölshausen“ (Biotop-Nr. 169182150426, 372 m ²)
Geschützter Streuobstbestand nach § 33a Abs. 1 NatSchG Ba-Wü i.V.m. § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG)	Streuobstbestände mit mindestens 1.500 m ² sind zu erhalten. Die Streuobstbestände im Plangebiet mit ca. 24.600 m ² überschreiten die Mindestfläche von 1.500 m ² . Daher sind sie gem. § 33a NatSchG Ba-Wü als zu erhaltend einzustufen.
Lebensräume geschützter Arten, und oder nach der Roten Liste gefährdeter Arten	Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung 2012 ergab, dass die vorhandenen Strukturen für Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse) sowie für europäische Vogelarten Relevanz besitzen. Zur gesicherten Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurden 2012 faunistische Sonderuntersuchungen für Fledermäuse und Vögel durchgeführt. Der für Zauneidechsen relevante Lebensraum im südöstlichen Streuobstbestand entlang des Weges wird im Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung erhalten. Somit wird keine faunistische Sonderuntersuchung erforderlich.
Wasserschutz-, Quellenschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahr	Ca. 0,1 km südwestlich: WSG „Bretten, Bauschlötter Platte“ (WSG-Nr-Amt 215.205) Keine Quellenschutz- und Überschwemmungsgebiete Gemäß Hochwassergefahrenkarten der LUVBW: keine Bereiche mit Hochwassergefahr
Kulturdenkmale	Am östlichen Gebietsrand befindet sich am Waldrand des Rüdtswalds das Kleindenkmal „Grenzstein 67/46“ (Läuferstein) aus dem Jahr 1559
Landesweiter Biotopverbund	Im Plangebiet befinden sich drei Kernflächen eines Biotopverbundes mittlerer Standorte (LUBW 2018). Diese Kernflächen entsprechen dem Biotoptyp Streuobst mit gemischter Altersstruktur. Zwischen den Kernflächen befinden sich Kernräume sowie im Süden, Westen und Norden 500 m Suchräume. Etwa 25 m von der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs entfernt befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte.
Altlasten	-

Erheblich betroffene Schutzgüter	sehr hoch (ha)	hoch (ha)	mittel (ha)
Tiere und Pflanzen	-	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (0,01 ha) 45.40b Streuobst auf Fettwiese (2,30 ha)	45.30b Einzelbäume (6 Stück) 45.40b junges Streuobst auf Fettwiese (0,16 ha)
Boden			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	-	9,70	0,57
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	-	0,19	10,08
Filter und Puffer für Schadstoffe	-	10,27	-
Standort für die Natürliche Vegetation (nur bei hoch oder sehr hoch)	-	-	-
Wasser			
Grundwasser (hydrogeolog. Einheit: Gipskeuper / Unterkeuper)	-	-	10,29
Oberflächenwasser	Im Plangebiet nicht vorhanden		
Klima	-	Kaltluftleitbahn (mit Siedlungsrelevanz)	-
Landschaft / Erholung	-	-	mäßig strukturreiche Agrarlandschaft mit naturraumtyp. Elementen, weitgehend ohne ansprechende Gliederungen; Beeinträchtigungen (angrenzende Produktionshallen, Überlandleitungen) geringe Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung
Mensch			
Lärm	Das beauftragte schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in einem Abstand von 550 m bis 900 m zum Rand des Plangebiets die nächstgelegene geschlossene Bebauung (Gölshausen) beginnt, im Wesentlichen Wohngebiete. Weiterhin gibt es im Bereich der Römerstraße ein Mischgebiet mit einem Abstand von ca. 300 m (SoundPLAN 2020). Südlich und östlich des Bebauungsplangebiets befinden sich vor allem land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Verstreut finden sich aber auch einzelne Gebäude, zumeist Aussiedlerhöfe.		
Nutzung	-	-	landwirtschaftliche Vorrangflur II
Sonstige Erheblichkeit			
Zwei Hochspannungs-Freileitungen verlaufen etwa mittig des Gebiets in Nord-Süd-Richtung			

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	
Maßnahmen	Eignung für folgende Schutzgüter
Erhalt der Hecke und der Einzelbäume am südwestlichen Rand des Gewerbegebiets, Erhalt des Streuobstgebiets soweit möglich	Tiere und Pflanzen, Klima / Luft, Landschaft
Durchgrünung / Eingrünung des Gewerbegebiets	Tiere und Pflanzen, Klima / Luft, Landschaft
Anlage des RRBs mit 100 m² im Dauerstau (sowie flache Uferzonen mit kl. Sträuchern) als Laichgewässer für den streng geschützten Springfrosch, der im nahegelegenen Waldgebiet „Rüdtwald“ nachgewiesen ist	Tiere und Pflanzen
Pflanzgebote: Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen, lokalen, älteren u. robusten Obstsorten	Tiere und Pflanzen, Landschaft
Anlage der Feldwege als Erdwege, Anlage der PKW-Stellplatzflächen wasserdurchlässig	Boden, Wasser
Möglichst geringe Versiegelung	Boden, Wasser, Klima / Luft
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Boden
Schutz des Oberbodens vor Verdichtung: Aufstellen von Bauzäunen zur Absperrung der Pflanzbindungsflächen und Pflanzgebotsflächen, deren Bodenprofil nicht verändert werden muss	Boden
Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers auf der Fläche (im RRB)	Wasser
Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft durch Einschränkung der Gebäudehöhen, Terrassierung des Geländes, Eingrünung der Böschungen sowie Anpflanzung einer Baumreihe und von Hecken auf einem Wall am Südrand des Geltungsbereichs. Maßnahmen mit Relevanz für die landschaftsbezogene Erholung.	Landschaft
Einschränkung schutzbedürftiger Nutzungen im Industriegebiet	Mensch
Erhalt des Kleindenkmals „Grenzstein 67/46“ (Läuferstein) am Waldrand des Rüdtwalds auf Flurstück Nr. 2200, datiert auf das Jahr 1559	Kulturdenkmale
Ausgleichsbedarf	Verlust in ha Werteinheiten (haWE)
Tiere und Pflanzen	5,80 (Erhalt von Streuobst noch nicht berücksichtigt) zuzüglich 6 Einzelbäume
Boden	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	7,99 (Fläche der Nichtbeeinträchtigung noch nicht berücksichtigt)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	4,26 (Fläche der Nichtbeeinträchtigung noch nicht berücksichtigt)
Filter und Puffer für Schadstoffe	8,22 (Fläche der Nichtbeeinträchtigung noch nicht berücksichtigt)
Standort für die Natürliche Vegetation	-
Wasser	8,23 (Fläche der Nichtbeeinträchtigung noch nicht berücksichtigt)
Klima	16,46 (Fläche d. Nichtbeeinträchtigung noch nicht berücksichtigt)
Landschaft	8,23 (Fläche der Nichtbeeinträchtigung noch nicht berücksichtigt)

Empfehlungen zu Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht zum zukünftigen Bebauungsplanentwurf „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt mit den örtlichen Bauvorschriften“ werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt:

Planinterne Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen:

Pflanzgebot 1: Anlage einer Streuobstwiese

Pflanzgebot 1*: Anlage einer Streuobstwiese mit starkwachsenden Hochstämmen

Pflanzgebot 2: Anpflanzung von Gebüsch als Waldmantel

Pflanzgebot 3: Anpflanzung eines Feldgehölzes

Pflanzgebot 4: Ansaat Ufermischung mit gewässerbegleitenden Hochstauden

Pflanzgebot 5: Pflanzung von Einzelbäumen

sowie Ausgleichsmaßnahmen aus Artenschutzgründen: **A1_{CEF} bis A3_{CEF}** (s. Hinweise).

Planinterne Maßnahmen auf privaten Grünflächen:

Pflanzgebot 6: Anpflanzung eines Feldgehölzes

Pflanzgebot 7: Begrünungsmaßnahmen innerhalb gewerblicher Bauflächen

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:

A4 Flächenkomplex „Schlupf“ Gölshausen:

Auf Gemarkung Gölshausen werden im Gewann „Schlupf“ derzeit ackerbaulich genutzte Flächen von einem Landwirt als Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Fläche wird dabei unter geänderter Bewirtschaftung weiterhin als Ackerfläche genutzt. Es handelt sich hier um eine so genannte „Produktionsintegrierte Kompensation“ (PiK) und umfasst die Anlage eines „Lichtackers“. Die Maßnahmenfläche beträgt ca. 1,79 ha, befindet sich auf den Flurstücken Nr. 3666, 3678, 3680 und liegt im Gebiet der Flurneuordnung Gölshausen.

A5 Sanierung und Neubau von Trockenmauern in Neibsheim:

Trockenmauern auf Gemarkung Neibsheim (Flurstück Nr. 693) sollen saniert werden. Die Bestände sind derzeit gem. § 33 NatSchG BW geschützt als „Hecken und Trockenmauer nördlich Neibsheim, Oberacker Weg“. Es ist vorgesehen, ca. 7 m der Mauer zu sanieren (neu aufzubauen). In allen Mauerabschnitten werden der mit Erdmaterial bedeckte Mauerfuß freigelegt sowie fehlende Mauerstücke auf einer Gesamtlänge von ca. 11 Metern ergänzt. Ergänzend wird die Mauer am südlichen Ende um 70 Meter auf einer Höhe von 60 cm verlängert.

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation des entstehenden unvermeidbaren Eingriffs geeignet und wurden bereits mit dem Landratsamt Karlsruhe, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt.

Planungsempfehlungen / Hinweise

Umweltbericht:

Die geplante Baufläche wird im zukünftigen Bebauungsplanentwurf geringfügig gegenüber der Planung von 2015 verändert und die geplante Erschließungsstraße in den nördlichen Geltungsbereich verlegt. Anhand der Eingriffsermittlung und des Umweltberichts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter näher untersucht werden. Der Ausgleichsbedarf wird durch Minimierungsmaßnahmen (u.a. Erhalt ca. der Hälfte des Streuobstbestands) entsprechend verringert. Planinterne Pflanzgebote (PFG 1 – 6) gewährleisten eine Ein- und Durchgrünung und erbringen zugleich einen Teil des Ausgleichs.

Nach dem neuen § 33a Abs. 1 des NatSchG Ba-Wü sind Streuobstbestände ab einer Mindestfläche von 1.500 m² zu erhalten. Gemäß Abs. 2 besteht eine Genehmigungspflicht zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart. Weiterhin sind gem. Abs. 3 Umwandlungen von Streuobstbeständen auszugleichen. Dabei soll der Ausgleich vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb angemessener Frist erfolgen. Bei der geplanten gewerblichen Baufläche findet ein Eingriff in einen derart großen Streuobstbestand statt. Die Genehmigung gem. Abs. 2 wird im weiteren Verfahren des Bebauungsplans beantragt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde beim Streuobstbestand ein Flächenumfang von 24.656 m² ermittelt. Dabei werden 13.341 m² erhalten und 12.547 m² Neupflanzungen im Geltungsbereich erfolgen, sodass mit einem künftigen Streuobstbestand von 25.888 m² und einem Überschuss von 1.232 m² der Ausgleich im Sinne des NatSchG Ba-Wü gewährleistet ist.

Artenschutz:

Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegt nicht der Abwägung, sondern ist unmittelbar geltendes Recht.

- 2012 wurde aufgrund des Ergebnisses der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung faunistische Untersuchungen für Fledermäuse und Vögel durchgeführt. 2018 erfolgte eine Überprüfung der Bestandssituation. Bei dieser Plausibilitätsprüfung ergaben sich keine Habitatstrukturen, die auf ein Vorkommen anderer, als der 2012 kartierten Arten / Artengruppen schließen lassen. Die Ergebnisse der Bestandserfassung sind daher plausibel und die Ergebnisse weiterhin gültig. Folgende Ergebnisse wurden für den nun vorliegenden Geltungsbereich dokumentiert:

- Fledermäuse:

Im Untersuchungsraum wurden 8 Fledermausarten nachgewiesen, wobei sich die Jagdaktivität vorwiegend auf die Randbereiche des „Rüdtwaldes“ mit den vorgelagerten Ackerflächen sowie dem südöstlichen Streuobstbestand konzentrierte. Innerhalb des Eingriffsbereichs wurde eine alte Kirsche mit Spechthöhle von einem Einzeltier – vermutlich ein Fransenfledermaus-Männchen – vorübergehend als Tagesquartier genutzt. Alle anderen Höhlen- und Spaltenbäume im Eingriffsbereich haben zwar ein mehr oder weniger großes Quartierpotenzial, jedoch konnte keine weitere Quartiernutzung nachgewiesen werden. Ein Wochenstubenquartier kann im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.

Der Verlust eines potenziellen Jagdhabitats ist nicht Schutzgegenstand der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG, da es sich nicht um ein für den Fortbestand der Population essenzielles Jagdhabitat handelt. Im vorliegenden Fall bleibt der überwiegende Teil des Jagdhabitats weiterhin erhalten und die Strukturen im nahen Umfeld (Feldgehölze und Streuobstbestände in der Agrarlandschaft) können den Teilverlust kompensieren.

- Vögel:

Bei den Untersuchungen wurden 10 Arten erfasst, die im Geltungsbereich brüten. Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme gehen Brutplätze (Höhlenbäume, Geäst von Gehölzen, niedere Gehölzstrukturen) für die lokale Avifauna dauerhaft verloren. Durch die Realisierung des Bebauungsplans sind 1 Revier des Feldsperlings, 1-2 Reviere des Haussperlings und 2-3 Reviere der Goldammer betroffen. Diese Arten weisen gemäß deren Rote Liste Status einen ungünstigen Erhaltungszustand auf. Bei den weiteren Arten handelt es sich um ungefährdete Arten der Gilden der frei- und höhlenbrütenden Arten.

Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann aufgrund der Nähe zu bestehenden Gewerbeflächen sowie der Störungstoleranz vieler erfasster Arten ausgeschlossen werden, da keine derartigen Projektwirkungen verursacht werden, dass mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen gerechnet werden muss.

Für die Gilden der frei- und höhlenbrütenden, kulturfolgenden und ungefährdeten Vogelarten kann ein Verstoß gegen Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Durch die umliegenden Biotopstrukturen (Gärten, Streuobstwiesen und Waldrand) und die durch eine Pflanzbindung im Geltungsbereich geschützten Biotoptypen kann angenommen werden, dass für die in ihren Habitatsansprüchen wenig spezialisierten ungefährdeten Arten die ökologische Funktion der beeinträchtigten Fortpflanzungsstätten weiterhin erfüllt wird.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass folgende Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, um keinen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erfüllen:

- V6 Rodungszeitraum:** Rodung der erforderlichen Gehölze nur im Zeitraum ab dem 1. November bis zum 31. Januar zum Schutz der Fledermäuse (außerhalb der flugaktiven Phase) und Vögel (außerhalb der Brutsaison).
- A1_{CEF} Aufhängen von Fledermauskästen:** Um den Verlust des nachgewiesenen Fledermaus-Tagesverstecks in einem Höhlenbaum sowie vier weiteren Höhlenbäumen mit Quartierpotenzial im Vorhabensbereich auszugleichen, müssen im zu erhaltenden Streuobstbestand oder den erhalten bleibenden Einzelbäumen (PB 2 und PB 4) an großen vitalen Bäumen 10 Fledermauskästen dauerhaft und vor der Gehölzerodung installiert werden.
- A2_{CEF} Heckenpflanzung mit vorgelagertem Krautsaum:** Um den Verlust von drei Brutrevieren der Goldammer auszugleichen, werden entlang des südlichen Feldweges auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche zwei Hecken (insg. 405 m²) gepflanzt sowie vorgelager-

te Krautsäume (insg. 480 m²) angesät. Die Pflanzung erfolgt auf einem Wall von ca. 1 m Höhe, für den Erdaushub verwendet werden soll, der bei der Terrassierung des Geländes und beim Bau des Hochwasserrückhaltebeckens anfällt. Sollte es aufgrund des zeitlichen Ablaufs nicht möglich sein, A2_{CEF} mindestens ein Jahr vor Beginn der Bauarbeiten anzulegen, kommt die temporäre Maßnahme A2*_{CEF} zum Tragen.

A2*_{CEF} Entwicklung eines strukturreichen Waldrands für die Goldammer: Um den Verlust von drei Brutrevieren der Goldammer temporär, bis zum Erreichen der erforderlichen Habitatqualität der Maßnahme A2_{CEF}, auszugleichen, wird der Waldsaum auf einer Fläche von 885 m² zeitnah als wirksamer Lebensraums als Brutplatzangebot für die Goldammer entwickelt und unterhalten. Dabei werden u.a. ausschlagfähige Gehölze zur Förderung strauchartigen Bewuchses durch Stockausschläge auf den Stock gesetzt, um belichtete Flächen für die Entwicklung von Spontanvegetation, hier Kraut- und Grasbestände, als Nahrungsangebot für Goldammern zu schaffen.

A3_{CEF} Aufhängen von Nistkästen für Höhlenbrüter: Um den Verlust von je einem Brutrevier des Feldsperlings und des Haussperlings im Streuobstbestand auszugleichen, müssen vor der Gehölzerodung im südöstlichen Streuobstbestand oder den erhalten bleibenden Einzelbäumen insgesamt sechs Höhlenbrutkästen aus Holzbeton fachgerecht an Bäumen angebracht und dauerhaft unterhalten werden.

Monitoring:

Die Überwachung aller Maßnahmen obliegt der Stadt Bretten. Das Thema Monitoring wird umfassend auf der Ebene des Bebauungsplans behandelt.

Zusammenfassende Bewertung

Die Wertigkeiten der geplanten Baufläche liegt beim Schutzgut Tiere / Pflanzen vorwiegend bei gering. Etwa 22% der Fläche ist als hochwertig zu beurteilen und lediglich 1% als mittelwertig. Der zukünftige Bebauungsplanentwurf sieht vor, etwa die Hälfte des hochwertigen Streuobstbestands zu erhalten und Streuobst am Südrand des Geltungsbereichs mit ähnlichem Flächenumfang zu pflanzen.

Beim Schutzgut Boden sind die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ überwiegend mit hoch bewertet. Die Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ weitgehend mit mittel.

Für das Schutzgut Klima ist der Geltungsbereich von hoher Bedeutung, für die Schutzgüte Grundwasser und Kultur-/ Sachgüter (Vorrangflur II) von mittlerer Bedeutung, sowie für das Schutzgut Landschaft von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Die geplante Gebietsdurchgrünung und Eingrünung des Bebauungsplanentwurfs wirken sich optisch und ökologisch positiv aus. Um die Sichtbarkeit des Gewerbegebietes zu vermindern, werden großkronige Laubbäume sowie Hecken auf einem anzulegenden Wall am Südrand des Gebiets gepflanzt.

Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen in die nächstgelegenen Wohn- und Mischgebiete trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu Nutzungsausschlüssen für schutzbedürftige Nutzungen.

Zusammenfassend wird das Eingriffsrisiko unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der Gebietsgröße und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen mit **mittel bis hoch** beurteilt.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Gölshausen VII“ wurden geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft festgelegt.

