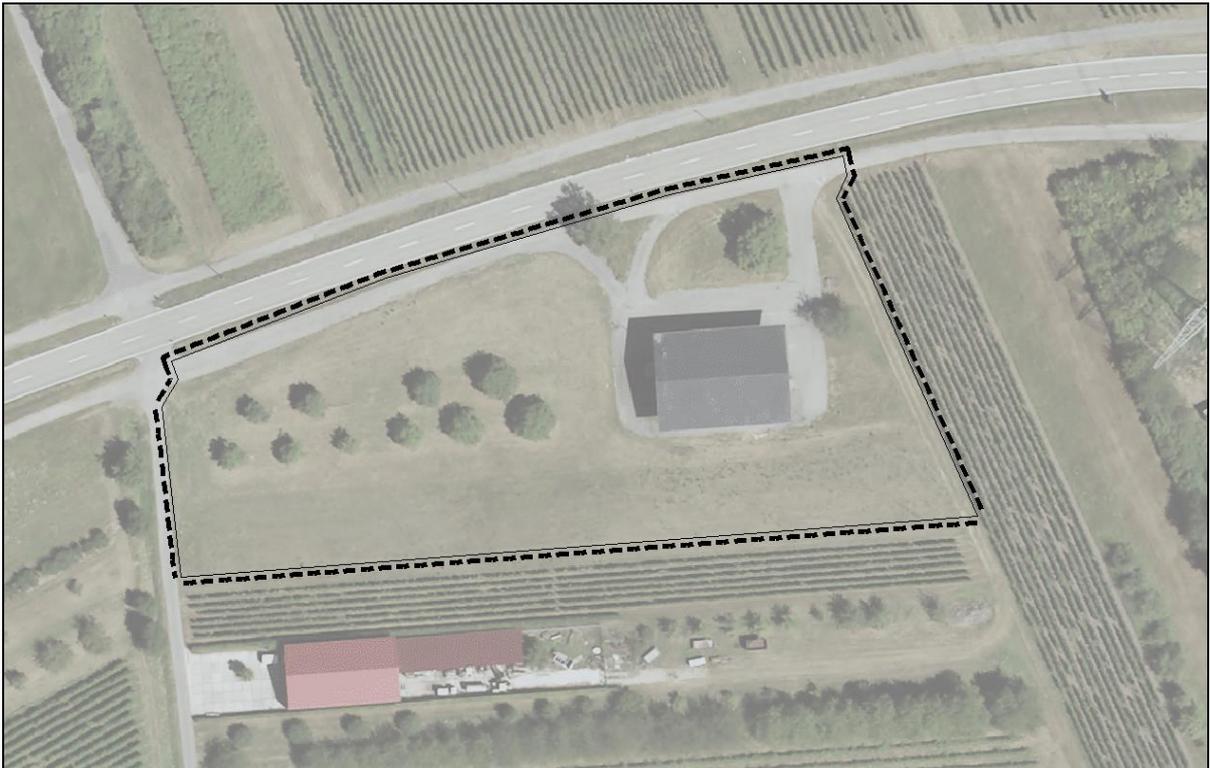




## Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“



### Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

STAND: SEPTEMBER 2020 / MÄRZ 2021



**Bebauungsplan  
„Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“**

**Umweltbericht  
nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB  
mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz**

**AUFTRAGGEBER:** **STADT RAUENBERG**  
Bauamt  
Wieslocher Straße 21  
69231 Rauenberg

**BEARBEITUNG:** **INGENIEURBÜRO BLASER**  
Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege  
Rebecca Haun, MSc. Biologie

**Verantwortlich:**  
  
Dipl.-Ing. Dieter Blaser

**DATUM:** 30.09.2020 / 17.03.2021

<b>1</b>	<b>Planbeschreibung – Ziele und Inhalte</b>	<b>6</b>
1.1	Beschreibung des Vorhabens	6
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Bauleitplans	7
1.3	Bedarf an Grund und Boden	9
1.4	Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden	9
1.4.1	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze	9
1.4.2	Fachplanerische Ziele	14
1.5	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	16
<b>2</b>	<b>Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose</b>	<b>18</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	18
2.1.1	Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiete	18
2.1.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	20
2.1.3	Boden und Wasser	22
2.1.4	Klima und Luft	25
2.1.5	Landschaftsbild und Erholung	26
2.1.6	Mensch / Wohnen	26
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.1.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	28
2.2	Entwicklung der Umwelt ohne das geplante Vorhaben	28
<b>3</b>	<b>Alternativenprüfung</b>	<b>29</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung</b>	<b>30</b>
4.1	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	30
4.1.1	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	30
4.1.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	30
4.1.3	Umweltauswirkungen infolge der Art und der Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (gem. Anlage 1 Abs. 2 b) cc) BauGB)	31
4.1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	32
4.1.5	Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	32
4.1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	32
4.1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	32
4.1.8	Umweltauswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	33

<b>4.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>	<b>33</b>
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	33
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser	34
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	35
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	36
4.2.5	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	36
4.2.6	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	37
4.2.7	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	37
4.2.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	38
4.2.9	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	38
4.2.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	38
4.2.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	38
4.2.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem BPlan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind <sup>38</sup>	
<b>4.3</b>	<b>Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / weitere Schutzausweisungen</b>	<b>38</b>
<b>4.4</b>	<b>Besonderer Artenschutz (gem. § 44 BNatSchG)</b>	<b>39</b>
4.4.1	Fledermäuse	39
4.4.2	Avifauna	40
4.4.3	Fazit	41
<b>5</b>	<b>Maßnahmenkonzept</b>	<b>41</b>
<b>5.1</b>	<b>Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen</b>	<b>41</b>
<b>5.2</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs</b>	<b>43</b>
5.2.1	Pflanzgebote	43
5.2.2	Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen	43
5.2.3	Gehölzarten und Qualitäten	43
<b>5.3</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches</b>	<b>44</b>
<b>5.4</b>	<b>Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen</b>	<b>44</b>
<b>5.5</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>45</b>
	Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.	<b>45</b>
<b>6</b>	<b>Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich</b>	<b>46</b>
<b>6.1</b>	<b>Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich</b>	<b>46</b>
<b>6.2</b>	<b>Gesamtübersicht</b>	<b>46</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>47</b>
<b>8</b>	<b>Literatur- / Quellenangaben</b>	<b>51</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im Raum	6
Abbildung 2:	Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ vom 17.03.2021	9
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der 15. Teilfortschreibung des FNPs	16
Abbildung 4:	Geltungsbereich mit angrenzenden Schutzgebieten	19
Abbildung 5:	Darstellung der bodenkundlichen Einheiten	24
Abbildung 6:	Archäologisches Denkmal St. Annakapelle	27

## Tabellen

Tabelle 1:	Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	9
Tabelle 2:	Bewertung der Biotoptypen (Bestand)	21
Tabelle 3:	Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand)	24
Tabelle 4:	Wechselwirkungen der Schutzgüter	28
Tabelle 5:	Gesamtübersicht Eingriff	46
Tabelle 6:	Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	46
Tabelle 7:	Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	47
Tabelle 8:	Gesamtübersicht Eingriff	50
Tabelle 9:	Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	50

## Anlagen

Anlage 1:	Bestandsplan (M 1 : 1000)
Anlage 2:	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Anlage 3:	Artenschutzbeitrag
Anlage 4:	Maßnahmenblätter (der externen Ausgleichsmaßnahme)

## 1 Planbeschreibung – Ziele und Inhalte

### 1.1 Beschreibung des Vorhabens

#### Vorbemerkung

Die Stadt Rauenberg beabsichtigt, auf dem Gelände einer ehemaligen Kelterhalle/Winzerhalle, Flurstück 8322, ein Sondergebiet für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“ zu schaffen. Der Gemeinderat fasste am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ mit einem Gesamtumfang von ca. 0,92 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die großvolumige ehemalige Kelterhalle der Stadt Rauenberg, die seit vielen Jahren weitestgehend brach gefallen ist. Die Stadt Rauenberg beabsichtigt nun, dieses bebaute und teilversiegelte Areal einer ortsansässigen Firma, welche sich mit der Baumpflege, der Baumsanierung und der Landschaftspflege sowie mit der Produktion bioenergetischer Brennstoffe beschäftigt, zu überlassen und als zukünftigen Betriebsitz zur Verfügung zu stellen. Da dieser Betrieb formal nicht die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Ziffern 2 und 3 BauGB erfüllt, besteht nun die Notwendigkeit einen Bebauungsplan aufzustellen, der diesem Nutzungszweck dienen und auch dafür Sorge tragen soll, dass das Vorhaben sich auch zukünftig in das nach wie vor vom Weinbau stark geprägte Landschaftsbild einfügt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie Emissionen) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

#### Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südwesten von Rauenberg, Landkreis Rhein-Neckar-Kreis, ca. 350m vom Siedlungsrand entfernt sowie direkt südlich der K 4169 (Malschenberger Straße). Das Areal fällt leicht nach Westen ab und differiert von ca. 153 m üNN im Westen und ca. 156 m üNN im Südosten.



Abbildung 1:  
Lage des Plangebiets  
im Raum

<b>Geltungsbereich</b>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Flurstücke Nr. 2322, Nr. 2324, Nr. 2325 sowie Teilflächen der Feldwege Flurstücke Nr. 8317 sowie Nr. 10200.
<b>Umfang</b>	Dem vorliegenden Umweltbericht liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ mit einer Fläche von ca. <b>0,92 ha</b> (9.225 m <sup>2</sup> ) zugrunde.
<b>Naturraum</b>	Der Untersuchungsraum liegt im Naturraum „Kraichgau“ innerhalb der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“.
<b>Bestand</b>	<p>Am 13.03.2020 erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotopstrukturen auf Grundlage der LUBW, um die Bestandsituation im Plangebiet zu erfassen.</p> <p>Den Großteil des Untersuchungsraumes nimmt eine artenreiche, mit Walnussbäumen und Esskastanien (45.30) bestandene Fettwiese (33.41a) ein.</p> <p>Das Gebäude der ehemaligen Kelterhalle / Winzerhalle (Biotoptyp 60.10) befindet sich östlich im Geltungsbereich. Umgeben wird das Gebäude von unbefestigten Bereichen (60.24), Lagerflächen für Erdaushub und Steinen (21.40) sowie versiegelten Flächen (60.21), die auch entlang des nördlichen Rands des Geltungsbereichs als Wirtschaftsweg und als der Zufahrt zur K 4169 vorzufinden sind. Im Osten und Süden des Plangebiets verläuft ein ca. 4 m breiter Grasweg (60.25).</p> <p>Zwischen den Zufahrten befinden sich artenarme Wiesenflächen (33.41) mit heimischen Einzelbäumen (45.30), in kleineren Bereichen entlang der Lagerflächen ist Ruderalvegetation (35.61 und 35.64) vorhanden.</p> <p>In <b>Anlage 1 „Bestandsplan“</b> wird die Lage der beschriebenen Biotopstrukturen bzw. Biotoptypen dargestellt.</p>

## 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Bauleitplans

<b>Begründung</b>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die ehemalige Kelterhalle der Stadt Rauenberg. Dieses großvolumige Gebäude und die in diesem Zusammenhang versiegelten Flächen, sind seit vielen Jahren weitestgehend brach gefallen und dienen derzeit dem Bauhof der Stadt Rauenberg zum Abstellen von Arbeitsgeräten und einzelnen Materialien.</p> <p>Die Stadt Rauenberg beabsichtigt nunmehr, dieses bebaute und teilversiegelte Areal einer ortsansässigen Firma, welche sich mit der Baumpflege, der Baumsanierung und der Landschaftspflege sowie mit der Produktion bioenergetischer Brennstoffe beschäftigt, zu überlassen und als zukünftigen Betriebssitz zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Obwohl dieser Betrieb u. a. der Forst- und Fachagrarwirtschaft dient, erfüllt er formal nicht die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Ziffern 2 und 3 BauGB. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen besteht für die Stadt Rauenberg die Notwendigkeit einen Bebauungsplan aufzustellen.</p>
<b>Ziele</b>	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ kann somit die Grundlage für den oben formulierten Nutzungszweck geschaffen werden.

Die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen ist von öffentlichem Interesse und begründet die Aufstellung dieses Bebauungsplans, der auch dafür Sorge trägt, dass das Vorhaben sich auch zukünftig in das nach wie vor vom Weinbau stark geprägte Landschaftsbild einfügt.

**Art** Geplante bauliche Nutzung:

**Maß** **SO** (Sonderbaufläche (§ 11 BauNVO))

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,9

Summe der Grundflächen aller mit Haupt- und Nebengebäuden, einschließlich der gemäß des § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Grundflächen. Hierin einzubeziehen sind damit auch die Lagerflächen, sonstigen versiegelten Freiflächen und betrieblichen Zufahrtsflächen. Die als „private Grünflächen“ ausgewiesenen Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt.

- GR max (maximale Grundfläche aller Hauptgebäude): 1300 m<sup>2</sup>,

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II,

- TH max = 7,5 m

Maximale Traufhöhe als Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die auf der an das Bestandsgebäude angrenzenden Freifläche vorhandene Geländehöhe von 156,23 m üNN.

- FH max. = 10,5 m

Für die maximal zulässigen Gesamthöhen der Hauptgebäude gilt als oberer Bezugspunkt die obere Dachbegrenzungskante (OK First bzw. OK Dachhaut). Als unterer Bezugspunkt gilt die auf der an das Bestandsgebäude angrenzenden Freifläche vorhandenen Geländehöhe von 156,23 m üNN.

- Nebenanlagen:

Die maximale Höhe der zulässigen „Flächen für Nebenanlagen“, in Form von überdachten, jedoch nicht allseitig umschlossenen Flächen, wird für diese zulässigen Überdachungen mit 5,50 m angegeben, gemessen von der an die bauliche Anlage angrenzenden versiegelten Freifläche. Darüber hinaus sind außerhalb der überbaubaren Fläche untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden, abgesehen der im § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen, unzulässig. Dieses gilt jedoch nicht für nicht überdachte Schüttgut-Boxen bis zu einer Höhe bis zu 4,00 m. Bezugspunkt der Höhenangabe ist die hieran unmittelbar angrenzende befestigte Freifläche.

- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO):

Die Gebäude sind alle 25,00 m durch ein mindestens 1,00 m von der Gebäudeflucht zurückspringendes, mindestens 2,00 m breites Gebäudeteil zu gliedern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ sind außerdem Private Grünflächen festgesetzt, in denen bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art unzulässig sind. Die Fläche ist gemäß den Pflanzgeboten (Kapitel 5.2.1) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig

Die überörtliche Anbindung zum öffentlichen Verkehrssystem ist über die nördlich angrenzende K 4169 „Malschenberger Straße“ und über die ca. 350 m östlich verlaufende B 39 mit direktem Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

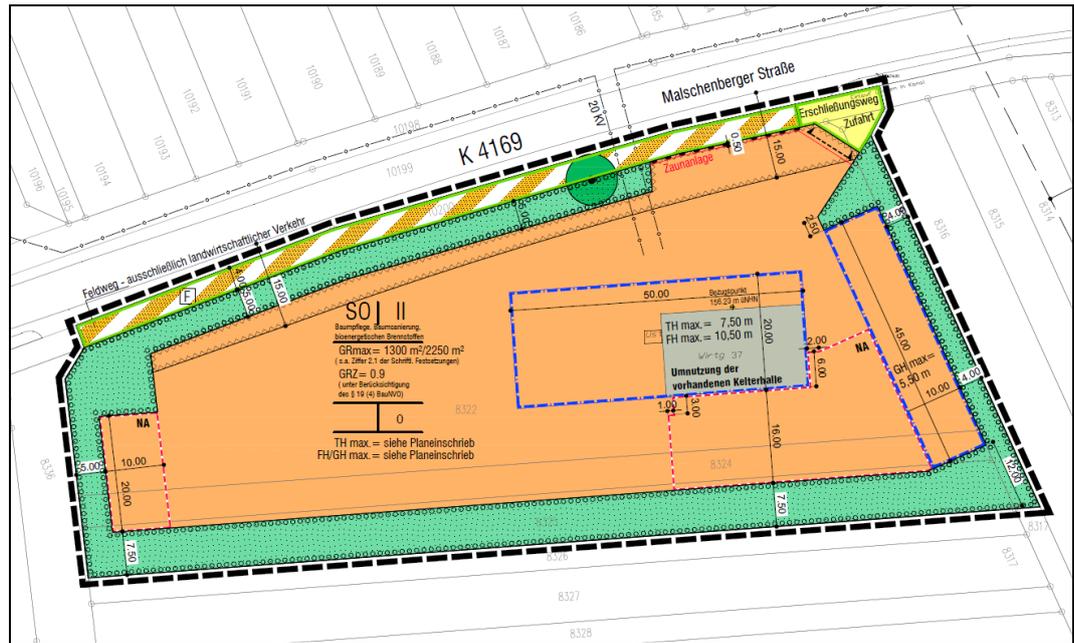


Abbildung 2: Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ vom 17.03.2021

### 1.3 Bedarf an Grund und Boden

Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich des Umweltberichts folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
<b>SO "Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen"</b>	<b>6.342</b>		<b>68,7%</b>
<i>davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche (GRZ 0,9)</i>		5.708	90%
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche</i>		634	10%
Private Grünfläche	<b>2.270</b>		<b>24,6%</b>
<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>613</b>		<b>6,6%</b>
<i>Feldweg</i>		515	90%
<i>Erschließungsweg / Zufahrt</i>		98	10%
<b>Geltungsbereich</b>	<b>9.225</b>		<b>100%</b>

### 1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden

#### 1.4.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze

Die Beurteilung der voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ auf den Raum und die Umwelt ist anhand bestehender Gesetze, der Grundsätze und Ziele der Raumordnung sowie den Zielen des Umweltschutzes vorzunehmen.

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind Maßgaben der folgenden Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

**Grundlage:  
BauGB, /  
BNatSchG**

Rechtliche Grundlage für den Umweltbericht bildet der § 2 Abs. 4 BauGB. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 und 3) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zudem sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

§ 13 BNatSchG legt fest, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Zur Operationalisierung werden die fachgesetzlichen Ziele nach Schutzgütern (§ 1 Abs. 7 a, c, d) abgehandelt.

**Tiere und  
Pflanzen**

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Als **Ziele** des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG werden insbesondere die das Schutzgut Tiere und Pflanzen betreffenden Ziele berücksichtigt:

Absatz 1 Nr. 1:

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

1. die biologische Vielfalt,

.....

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Absatz 2:

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Absatz 3:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...)

5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wonach erhebliche Beeinträchtigungen soweit möglich vermieden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen oder kompensiert werden, stellt den zentralen Beitrag der Planung zur Berücksichtigung der o.g. Ziele dar. Daneben werden mit der Erfüllung der artenschutzrechtlichen Vorgaben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

## **Boden**

### **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)**

**Ziele:** Ebenfalls in §1 BNatSchG Abs. 3 (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sollen zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere:

1. [...] Naturgüter, die sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu genutzt werden (*hierunter fallen auch natürliche Böden*);
2. Böden so erhalten werden, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Die Berücksichtigung der den Boden betreffenden Ziele erfolgt über die flächensparende Umsetzung der Planung, die aufgrund der Lage an der K 4169 keiner weiteren Erschließung bedarf. Mit Wahl der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitungen (für Nebenanlagen, weitere Lager- und Abstellkapazitäten etc.) von 0,9 aufgrund des hohen Bedarfs an versiegelten bzw. befestigten Freiflächen, wird die für Sondergebiete maximal zulässige Grundfläche von 0,8 begründet überschritten. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Gesamtgrundstücksfläche, einschließlich der privaten Grünfläche, wird der Wert unter 0,8 liegen.

Die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen von Boden werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgehandelt (s. o. Punkt Tiere und Pflanzen).

### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

**Ziele:** Nach § 1 BBodSchG (Zweck und Grundsätze) sollen zur nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen schädliche Bodenveränderungen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Sollten im Zuge einzelner geplanter Vorhaben Altstandorte bzw. Altlasten betroffen sein, sind zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 4 BBodSchG vor Realisierung der Vorhaben Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Ein Eingriff in die Bodenfunktionen löst laut BBodSchG keinen Ausgleichsbedarf aus, erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet.

**Wasser**Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz (WG)

**Ziele:** Nach § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Des Weiteren sind sie gemäß § 6 WHG so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 4 WHG sind bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insb. für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

Zweck des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) ist es, die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) auszuführen und zu ergänzen, soweit das WHG keine oder keine abschließende Regelung getroffen hat oder bestimmte Regelungsbereiche ausdrücklich dem Landesrecht eröffnet sind.

Allgemeine Grundsätze des § 1 Abs. 2 WG:

- Sparsamer und effizienter Umgang mit dem Allgemeingut Wasser,
- Wirksamer Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen,
- Anstreben ökologisch verträglicher Lösungen beim Hochwasserschutz,
- Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Oberflächengewässer sind von dem Bebauungsplan nicht direkt betroffen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wird – auch im Hinblick auf Einleitungen unbelasteten Niederschlagswassers in die Vorflut – bei der Wahl des Entwässerungssystems berücksichtigt.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

**Ziele** (gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3): Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sollen insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch die vom Vorhaben ausgehende Versiegelung werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgehandelt (s.o. Punkt Tiere / Pflanzen und Boden / Grundwasser).

**Luft und  
Klima**Bundesimmissionsschutzgesetz

**Ziele:** Nach § 1 Abs. 1 BImSchG stellt der Schutz der Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) vor schädlichen Umwelteinwirkungen den Zweck dieses Gesetzes dar. Stellvertretend für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden die Ziele dieses Gesetzes und deren Berücksichtigung unter diesem Schutzgut – im Gesetz unter dem Begriff Atmosphäre gefasst – abgehandelt.

**Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Nach § 2 BImSchG gelten die Vorschriften des Gesetzes u.a. für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, das Herstellen, Inverkehrbringen und Einführen von Anlagen, Brennstoffen und Treibstoffen, Stoffen und Erzeugnissen aus Stoffen nach Maßgabe der §§ 32 bis 37 BImSchG.

Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung sind die vom Gebäude und den Betriebs- und Lagerflächen ausgehenden Wirkungen relevant und werden einer detaillierten Betrachtung unterzogen. Die einschlägigen Verordnungen sind dabei ausschließlich auf die Bedürfnisse des Menschen ausgerichtet.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

**Ziele** (gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4): Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sollen insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

**Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Aussagen zur Begrünung im Hinblick auf lokalklimatische Vorgänge werden im Rahmen des Bebauungsplans thematisiert und abgehandelt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird ausdrücklich auf die Möglichkeit hingewiesen, Anlagen zur thermischen oder photovoltaischen Nutzung der Sonnenenergie auf die Dachflächen aufzubringen.

**Landschaftsbild und Erholungsvorsorge**Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

**Ziele:** Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind analog zu den unter Punkt 1 biologische Vielfalt (s. Aussagen zu Tiere und Pflanzen) aufgeführten Zielen gleichrangig unter Punkt 3 die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu sichern und zu schützen.

Hierfür sind nach § 1 Abs. 4 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

**Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Wesentliches und bestimmendes Ziel der Grünordnungsplanung ist die Einbindung des Baugebiets in die umgebende Landschaft. Die Notwendigkeit leitet sich auch aus den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ab.

**Mensch / Bevölkerung**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Luftqualität: Siehe Aussagen unter Punkt Luft und Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

## Lärm / Geräusche

Für schädliche Umwelteinflüsse (z.B. durch Lärm und Geräusche) stellt ebenfalls das BImSchG die gesetzliche Grundlage dar. Explizit wird das Schutzgut Mensch

benannt. Die untergesetzlichen Regelungen (Verordnungen, Richtlinien) beziehen sich deshalb ausschließlich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen.

#### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde ermittelt, welche Lärmbelastung durch Gewerbelärm von dem Plangebiet aus auf bestehende und zukünftig mögliche Wohnnutzungen im Umfeld ausgehen könnte. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen sind für die zukünftigen Betriebsflächen des Sondergebiets für Baumpflege, Baumsanierung und Landschaftspflege weder für den Tageszeitraum noch den Nachtzeitraum Einschränkungen der Geräuschenstehung erforderlich.

#### **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)**

Ziele: Gemäß § 1 Abs. 1 (BNatSchG) werden Natur und Landschaft auch als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen in das Schutzregime dieses Gesetzes einbezogen.

#### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Insbesondere Belange des Landschaftsbilds werden durch die Gestaltung der Eingrünung des Sondergebiets hin zur angrenzenden freien Landschaft berücksichtigt. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten wird durch die Erfüllung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gewährleistet (s. Punkt Tiere und Pflanzen).

#### **Kulturdenkmale**

#### **Denkmalschutzgesetz (DSchG BW) – Ziele:**

- Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern
- Überwachung des Zustands der Kulturdenkmale  
Hinwirken auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern

#### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Meldepflicht gemäß § 20 DSchG besteht.

#### **1.4.2**

#### **Fachplanerische Ziele**

#### **LEP**

#### **Ziele der Landesplanung**

Der Landesplanung gehen aus dem Landesentwicklungsplan von 2002 hervor. Gemäß Landesentwicklungsplanung gehört Rauenberg aufgrund seiner Lage nahe Heidelberg zum baden-württembergischen Teil des grenzüberschreitenden Verdichtungsraums Rhein-Neckar. Rauenberg befindet sich im Rhein-Neckar-Kreis, in der Region Unterer Neckar. Es liegt auf keiner Landesentwicklungssachse und fungiert weder als Mittelzentrum noch als Oberzentrum.

Grundsatz 2.2.2 G: „Die Verdichtungsräume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.“

Grundsatz 2.2.2.3: „Ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten ist bereitzuhalten, insbesondere für Betriebe und Einrichtungen, die auf die Standortbedingungen und Führungsvorteile der Verdichtungsräume angewiesen sind und zur Vermehrung wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze und höherwertiger Dienstleistungen beitragen können.

Grundsatz 2.2.2.4: „In den Verdichtungsräumen ist auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hinzuwirken.“

Ziel 2.2.3.3: „Auf flächen- und energiesparende Bau- und Erschließungsformen bei angemessen dichter Bebauung, insbesondere an Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs, sowie auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen ist hinzuwirken.“

#### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs an der K 4169 mit unmittelbarem Anschluss an die B 39 werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Das Gebäude der ehemaligen Kelter liegt seit vielen Jahren weitgehend brach und soll nun einer neuen Nutzung für Baumpflege, Baumsanierung, bio-energetischen Brennstoffen zugeführt werden. Somit steht die geplante Bebauung im Einklang mit dem Ziel der flächen- und energiesparende Bau- und Erschließungsform und einer verkehrsgünstigen Zuordnung von Arbeitsstätten. Dem Grundsatz einer geordneten und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verkehrsbedingter Umweltbelastungen wird Rechnung getragen.

## **RP**

### **Ziele der Regionalplanung**

Die Ziele der Regionalplanung gehen aus dem Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar, genehmigt am 26.09.2013, hervor. Der Regionalplan ist ab dem 15.12.2014 für den baden-württembergischen und den rheinlandpfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich (ERP 2013).

Rauenberg befindet sich auf der Regionalen Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Walldorf/Wiesloch (Doppelzentrum) und Sinsheim, wobei Rauenberg als Kleinzentrum ausgewiesen ist und wird dem hochverdichteten Kernraum zugeordnet.

**Ziele:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ liegt gemäß der „Raumnutzungskarte-Ost“ in einem Regionalen Grünzug sowie in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Daraus ergibt sich ein Zielkonflikt mit der geplanten Umnutzung.

#### ***Berücksichtigung im Bebauungsplan***

Einem Antrag der Stadt Rauenberg auf „Zulassung von Abweichungen von Zielen des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar“ (Zielabweichungsverfahren) wurde mit Schreiben vom 21.05.2019 vom Regierungspräsidium Karlsruhe unter Benennung von Nebenbestimmungen stattgegeben. Demnach sind in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) eine Wohnnutzung auszuschließen, der Eingriff in die geschützten Umweltgüter vollständig zu kompensieren und Maßnahmen zu treffen, die die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild deutlich minimieren. Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Vorgaben.

**Ziele:** Gemäß der „Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt – Blatt Ost“ befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Bereichs mit besonderer Bedeutung für die Naherholung sowie mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung.

#### **Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Beeinträchtigungen des Plangebiets in seiner Funktion als Naherholungsraum werden aufgrund der umfassenden Eingrünung des Sondergebiets weitestgehend vermindert. Die klimaökologische Bedeutung der Fläche wird durch die vorgesehene Umnutzung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die vorgesehene Produktion und Aufarbeitung von nachwachsenden Rohstoffen aus der Forstwirtschaft durch Herstellung u.a. von Hackschnitzeln, Pellets, Rindenmulch, Kompost, Brennholz, Holz- und Rindenbriketts leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.

## **FNP**

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

**Ziele:** Die Fläche der ehemaligen Kelterhalle der Stadt Rauenberg ist in der seit 2012 rechtskräftigen 12. Teilfortschreibung der Allgemeinverbindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (von 1997) für den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt (FNP 2012).

Um die Ansiedlung eines ortsansässigen Betriebes, welcher sich mit Baumpflege, Baumsanierung und Landschaftspflege beschäftigt, an diesem Standort realisieren zu können, wird, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, der Flächennutzungsplan als 15. Teilfortschreibung geändert.

#### **Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Der gegenständliche Bebauungsplan wird aus der parallel durchgeführten 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entwickelt (§ 8 Abs. 3 BauGB).



Abbildung 3:  
Ausschnitt aus  
der 15. Teilfort-  
schreibung des  
FNPs

## **1.5**

### **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Die Bestandsanalyse erfolgt nach den zum Thema Eingriffsregelung in Baden-Württemberg eingeführten Methoden (LfU 2005, LUBW 2012 sowie ÖKVO 2010). Eigene Geländeerfassungen wurden durchgeführt sowie auf vorhandenes Datenmaterial (artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Ökokonto der Stadt Rauenberg, Regionalplan) zurückgegriffen.

Der erste Teilschritt dient der sachgerechten und zielorientierten Ermittlung, Beschreibung und fachlichen Bewertung der Schutzgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen. Die Bestandssituation wird jeweils schutzgutbezogen im Text des vorliegenden Umweltberichts in Kapitel 2 detailliert dokumentiert.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans sowie weiterer Projektinformationen erfolgt im zweiten Teilschritt eine Bestimmung der projektspezifischen Wirkfaktoren.

Im dritten Teilschritt werden alle entscheidungserheblichen Auswirkungen der geplanten Baufläche auf die Umwelt, die aus der Bautätigkeit, den baulichen Anlagen und ihrem Betrieb resultieren, ermittelt, beschrieben und bewertet. Auswirkungen auf die Umwelt sind dabei alle Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Umweltbestandteile oder der Umwelt insgesamt.

Die Umweltauswirkungen sind Funktionen, die sich aus dem Beziehungsgefüge zwischen dem geplanten Vorhaben einerseits und der Umwelt bzw. der sie repräsentierenden Schutzgütern und ihren einzelnen Bestandteilen andererseits ergeben. Sie werden auf der Vorhabenseite bestimmt durch die projektspezifischen Wirkfaktoren mit ihrer Wirkintensität und auf Seiten der Umwelt durch die „Bedeutung“ und / oder „Empfindlichkeit“ der einzelnen Bestandteile der Schutzgüter. Diese Parameter sind die Schlüssel zur entscheidungsrelevanten Verknüpfung von Vorhaben und Schutzgut, die in eine Aussage zur Betroffenheit der Umwelt münden.

Indem die Umweltparameter der einzelnen Schutzgüter mit den projektspezifischen und räumlich abgrenzbaren Wirkfaktoren des geplanten B-Plans überlagert werden, werden die planungs- und entscheidungsrelevanten Auswirkungen inhaltlich und kartographisch-räumlich ermittelt.

Dies erfolgt sowohl schutzgutbezogen wie auch schutzgutübergreifend durch Berücksichtigung der zentralen Leistungen und Funktionen des Naturhaushalts. Dies geschieht in einer ersten Annäherung über eine Darstellung der Wertstufenänderung.

Die für eine sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB erforderlichen Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden bei der fachlichen Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mitberücksichtigt.

Abgeschlossen wird die Auswirkungsprognose mit der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung. Diese erfolgt zur Herleitung des erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmenumfangs, mit dem der Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert werden kann.

## 2 Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis d werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege operationalisiert in die Schutzgüter bzw. Faktoren (a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung und (d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

**Methodik** Zur Bestandsaufnahme erfolgte am 13.03.2020 eine Geländebegehung mit Kartierung der Nutzungsstrukturen und Biotoptypen nach dem aktuellen Kartierschlüssel (LUBW 2018). In die Bestandsanalyse wurden auch bereits vorhandene Daten einbezogen:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ in Rauenberg, s. **Anlage 3 „Artenschutzbeitrag“**.

**Bewertung** Die Erfassung und Beurteilung aller Schutzgüter erfolgen getrennt

1. gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010):
  - Biotope (im Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt),
  - Förderung spezifischer Arten  
(findet im vorliegenden Umweltbericht keine Anwendung),
  - Boden und Grundwasser,
  - Wiederherstellen natürlicher Retentionsflächen  
(findet im vorliegenden Umweltbericht keine Anwendung),
2. verbal-argumentativ:
  - Landschaft und Erholung,
  - Klima und Luft,
  - Mensch/ Wohnen/ Wohnumfeld,
  - Kultur- und sonstige Sachgüter.

#### 2.1.1 Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiete

**Schutzausweisungen nach BNatSchG** Eine Datenabfrage des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2020) ergab, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Schutzgebietsausweisungen gemäß BNatSchG befinden.

In näherer Umgebung zum Plangebiet werden folgende Schutzgebietsausweisungen gemäß BNatSchG aufgezeigt:

[Geschütztes Biotop „Feldhecke und Feldgehölz westlich Rauenberg - Gänspfüz“ \(Biotop-Nr. 167182260255\)](#)

Diese geschützten Feldhecken und Feldgehölze weisen mehrere Teilbereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 0,1891 ha auf, deren Südteil etwa 25 m nordwestliche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt - getrennt durch die K 4169 und den begleitenden Rad- und Wirtschaftsweg.

Geschütztes Biotop „Feldgehölz und Feldhecke nordöstlich Malschenberg - Viehweg“ (Biotop-Nr. 167182260264)

Dieses Biotop befindet sich ca. 80 m westlich des Planbereichs zwischen K 4169 und straßenbegleitendem Rad- und Wirtschaftsweg.

Geschütztes Biotop „Gehölze südwestl. Rauenberg - Steinsatzbild“ (Biotop-Nr. 167182260275)

Diese Gehölze bestehen aus mehreren Teilflächen, wobei sich die nächstgelegene ca. 80 m östlich des Geltungsraums des Bebauungsplans befindet.

Naturdenkmal „2 Roßkastanien St. Anna-Kapelle Rauenberg“ (Schutzgebiets-Nr. 82260650001)

Diese zwei Bäume stehen ca. 180 m westlich des Plangebiets direkt südlich an die K 4169 angrenzend.

Landschaftsschutzgebiet „Altenbachtal und Galgenberg“ (Schutzgebiets-Nr. 2.26.044)

Dieses Landschaftsschutzgebiet liegt ca. 350 m südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Ca. 350 m südöstlich der Planfläche befindet sich die nächstgelegene Teilfläche des Natura 2000-Gebiets „FFH-Gebiet Nördlicher Kraichgau“ (Nr. 6718311).

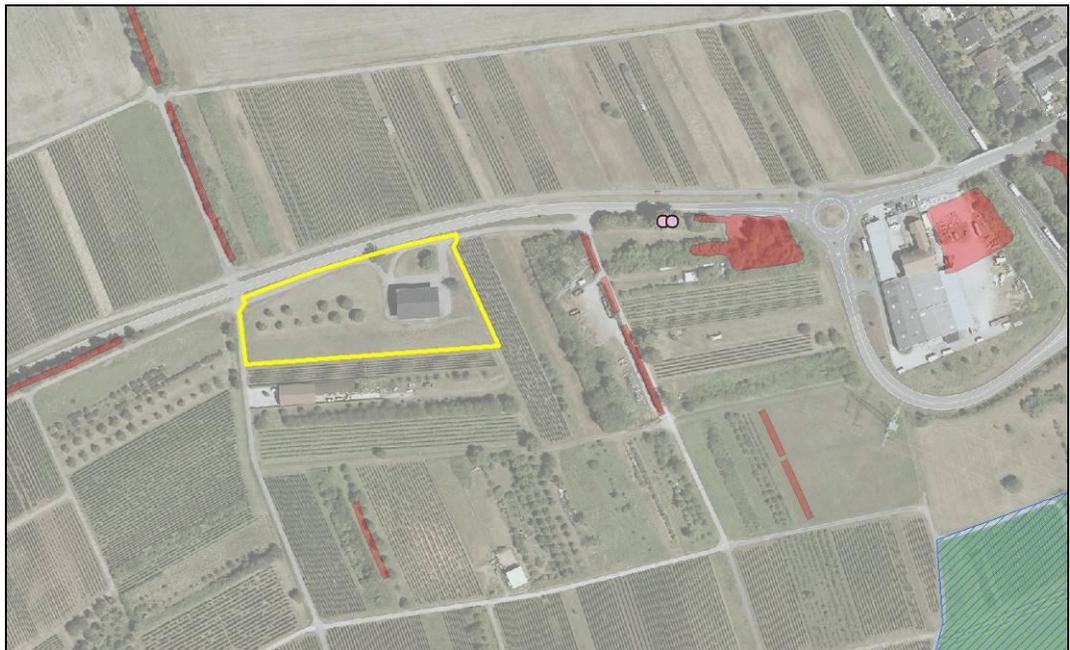


Abbildung 4: Geltungsbereich mit angrenzenden Schutzgebieten

Gelb:	Geltungsbereich Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“
Rot.	Geschützte Biotope gemäß Offenlandkartierung nach § 30 BNatSchG
Rosa	Naturdenkmal „2 Roßkastanien St. Anna-Kapelle Rauenberg“
Grün	Landschaftsschutzgebiet „Altenbachtal und Galgenberg“
Blau schraffiert:	FFH-Gebiet „Nördlicher Kraichgau“

Biotopverbund

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen (LUBW 2014).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ befinden sich weder Kernflächen noch Kernräume der Biotopverbundstrukturen (LUBW 2020). Der nächstgelegene Kernfläche mit angrenzendem Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte befindet sich ca. 90 m südlich des Plangebiets. Diese Schutzausweisungen werden umgeben von einem 500 m Suchraume des Biotopverbunds mittlerer Standorte und ragen im Südosten und Nordosten geringfügig in das Plangebiet hinein (LUBW 2020).

**WSG** *Wasserschutzgebiet*

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befindet sich kein Wasserschutzgebiet (LUBW 2020).

**HWGK** *Hochwassergefahrenkarten*

Die maßgebliche Hochwassergefahrenkarte zeigt keine Überflutungsfläche für den Untersuchungsraum (LUBW 2020).

### 2.1.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

**Bestands-  
erfassung** Eine Geländebegehung fand am 13.03.2020 statt. Die Biotoptypen wurden gemäß dem LUBW-Kartierschlüssel (LUBW 2018) durchgeführt und in der **Anlage 1** „**Bestandsplan**“ kartografisch dargestellt.

**Vorbelastung** Das großvolumige Gebäude im Plangebiet wurde ehemals als Kelterhalle / Winzerhalle genutzt, liegt seit vielen Jahren weitestgehend brach und dient derzeit dem Bauhof der Stadt Rauenberg als Unterstellmöglichkeit für Arbeitsgeräte und einzelne Materialien. Teilbereiche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind befestigt oder versiegelt und werden als Lagerflächen für Erdaushub und Steine genutzt.

Dadurch ist eine Vorbelastung des Gebietes (trotz der Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers) mit Blick auf die potenzielle natürliche Vegetation vorhanden.

**Flora** Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010). Das 64-stufiges Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen.

Definition	Wertstufe (Basismodul)	Wertspanne (Standard- und Feinmodul)
sehr geringe Bedeutung	1 (E)	1-4
geringe Bedeutung	2 (D)	5-8
mittlere Bedeutung	3 (C)	9-16
hohe Bedeutung	4 (B)	17-32
sehr hohe Bedeutung	5 (A)	33-64

Nachfolgende Tabelle bietet einen Überblick über die Biotoptypen des Untersuchungsraumes und deren Bewertung.

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen (Bestand)

LUBW-Nr.	Wortlaut Biotyp	Biotopwert (/m <sup>2</sup> , Stück)
21.40	Anthropogene Gesteins- oder Erdhalde (Lagerflächen für Erdaushub und Steinen)	4
33.41b	Fettwiese mittlerer Standorte: Abschlag von 3 auf Standardwert 13 aufgrund artenarmer Ausstattung und Beeinträchtigung durch Störung	10
33.41a	Fettwiese mittlerer Standorte: Aufschlag von 1 auf Standardwert 13 aufgrund artenreichen Ausstattung	14
35.61	Annuelle Ruderalvegetation	11
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
45.30c	Einzelbaum, heim., auf hochwertigem Biotyp (33.43); Standardwert-Faktor 4	
	6 heim. Laubbäume (Walnuss, STU 47 cm)	188
	1 heim. Laubbäume (Walnuss, STU 94 cm)	376
	1 heim. Laubbäume (Birke, STU 78 cm)	312
	1 heim. Obstbaum (Apfel, STU 125 cm)	500
45.30c	Einzelbaum, heim., auf hochwertigem Biotyp (33.43); Standardwert-Faktor 2	
	4 nichtheim. Esskastanien (STU 62 cm)	124
60.10	Bebaute Fläche (Gebäude)	1
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	3
60.25	Grasweg	6

### Biologische Vielfalt

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“, kommt eine geringe Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen vor. Dabei liegt der bestehende Versiegelungsgrad aufgrund der derzeitigen Nutzung (Lagerfläche sowie Gebäude) bei ca. 20 %.

Das Plangebiet wird etwa zur Hälfte von einer artenreichen Fettwiese eingenommen. Wertgebende Pflanzenarten sind hier: *Bromus erectus*, *Centaurea jacea*, *Galium verum*, *Knautia arvensis*, *Salvia pratensis*, *Silene vulgaris*. Die Wiese wird jedoch regelmäßig gemulcht und weist hierdurch Beeinträchtigungen auf.

Im Plangebiet befinden sich auf etwa der Hälfte der Fläche des Geltungsbereichs Biotope mit Habitatpotenzial für artenreiche Zönosen (artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte), auf ca. 10 % der Fläche kommen Biotoptypen mittlerer Wertigkeit vor (Fettwiese mittlerer Standorte und einige Einzelbäume). Dies führt insgesamt zu einer hohen Bewertung der biologischen Vielfalt.

### Tiere und ihre Lebensstätten

Anhand der im Untersuchungsraum vorhandenen Biotoptypen und -struktur werden als planungsrelevante Tiergruppen Fledermäuse und europäische Vogelarten näher betrachtet.

### Artenschutz

In **Anlage 3 „Artenschutzbeitrag“** wird auf den Aspekt des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG eingegangen. Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse erfolgt in Kap. 4.4.

### 2.1.3 Boden und Wasser

#### Boden

- Allgemein** Grundsätzlich ist der Boden eine unentbehrliche Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Als Bestandteil des Naturhaushaltes erfüllt der Boden mit seinen Filter-, Puffer- und Abbaueigenschaften insbesondere für das Grundwasser wichtige Funktionen. Demzufolge ist der Boden vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.
- Geologie** Der Vorhabensbereich wird der hydrogeologischen Einheit „Gipskeuper und Unterkeuper“ (GWL/GWG) zugeordnet.
- Baugrundgutachten** Ein Baugrundgutachten für den Bereich des geplanten Gewerbegebiets liegt nicht vor.
- Geotope** Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Geotope (LGRB 2020).
- (Teil-) Schutzgut „Fläche“** Die inhaltliche Bestimmung des (Teil-) Schutzgutes „Fläche“ leitet sich ab aus dem Erwägungsgrund 9 der UVP-ÄndRL, die den „Maximen der Thematischen Strategie für den Bodenschutz“ und der „Abschlussklärung der UN Konferenz über nachhaltige Entwicklung im Jahr 2012“ Rechnung trägt.
- Demnach sollten bei öffentlichen und privaten Projekten „die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, und den Boden, einschließlich organischer Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und -versiegelung, geprüft und begrenzt werden“ (Gleiss 2015).
- Das (Teil-) Schutzgut „Fläche“ steht damit gleichsam in einer engen Beziehung zu den Bestimmungen des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsame Umgang mit Grund und Boden) und zum (Teil-) Schutzgut „Boden“, auf dessen Inhalte es als terminologische Klarstellung mit verweist.
- Wesentliche Grundlage zur Beschreibung des (Teil-) Schutzgutes „Boden“, die über die begrifflichen Bestimmungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinausgehen, ist das BBodSchG. „Boden“ im Sinne der Begriffsbestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im Gesetz benannten Bodenfunktionen ist.
- Wegen der inhaltlichen Nähe und der daraus resultierenden Abgrenzungsschwierigkeiten erscheint es deswegen gerechtfertigt, die Belange der beiden (Teil-) Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“ zusammenfassend zu betrachten, zumal sich daraus „keine unterschiedlichen Konsequenzen ergeben“ (Gleiss 2015) bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die nachhaltige Bodennutzung.
- Vorbelastung** Für den Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen vor. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rhein-Neckar-Kreises sind auf den Flurstücken des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Eintragungen vorhanden.
- Bewertung** Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2011) mittels einer 5-stufigen Skala.
- Für die Bodenfunktionen: Standort für die natürliche Vegetation, Standort für Kulturpflanze (natürliche Bodenfruchtbarkeit), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Standort für natürliche Vegetation

wurden die GeoFachdaten BW - Boden (BK-BW) herangezogen, die für den mittleren Maßstabbereich von 1: 25.000 bis 1: 50.000 geeignet sind (LGRB 2020).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden basiert auf den Empfehlungen der LUBW (LUBW 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“.

Die Fachbehörde vertritt die Auffassung, dass das Schutzgut Boden nach den Vorgaben der ÖKVO bilanziert werden muss, um einen Wertmaßstab für den schutzgutübergreifenden Ausgleich zu ermöglichen und einen Bewertungsmaßstab für den vorgesehenen Oberbodenauftrag zu erhalten.

Die Ermittlung der Ökopunkte erfolgt gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010, Abschnitt 3 und Tabelle 3). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkung der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD),
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS),
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU).

Falls die Bodenfunktion

- Standort für natürliche Vegetation (NATVEG)

jedoch der Bewertungsklassen A (sehr hoch = 4) zugeordnet ist, wird auch diese berücksichtigt. Im Untersuchungsraum tritt dieser Fall nicht ein.

Definition	Wertstufe
keine Bedeutung der einzelnen Bodenfunktionen bzw. der Gesamtbewertung	0 (E)
geringe Bedeutung	1 (D)
mittlere Bedeutung	2 (C)
hohe Bedeutung	3 (B)
sehr hohe Bedeutung	4 (A)

**Bewertungsbeispiele**  
 4 (A) = Böden besonderer Standorte, seltene Böden  
 2 (C) = überformte Böden mittlerer Standorte  
 0 (E) = versiegelte und überbaute Flächen

**Untersuchungsraum**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind versiegelte und unversiegelte Flächen der Siedlung mit (sehr) geringen Bedeutungen sowie die Bodeneinheit „Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemm Massen (e86)“, „Kalkhaltiger Rigosol und Pararendzina-Rigosol aus Fließerden über Mittelkeuper (e129)“ sowie „Parabraunerde-Rigosol und Rigosol aus flugsand- und sandlösshaltigen Fließerden, häufig über Gesteinszersatz des Oberkeupers (e134)“ mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für die Bodenfunktionen vorhanden.

Eine genaue Darstellung / Auflistung der Bodenfunktionen sind Abbildung 5 und Tabelle 3 zu entnehmen.



Abbildung 5: Darstellung der bodenkundlichen Einheiten

Hellgrün:	e86	Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen
Gelb:	e134	Parabraunerde-Rigosol und Rigosol aus flugsand- und sandlösshaltigen Fließerden, häufig über Gesteinszersatz des Oberkeupers
Orange:	e129	Kalkhaltiger Rigosol und Pararendzina-Rigosol aus Fließerden über Mittelkeuper

Tabelle 3: Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand)

Bewertungseinheit	NATBOD	AKIWAS	FIPU	Gesamt-bewertung	ÖP / m <sup>2</sup>
<b>e86:</b> unversiegelte Flächen	2,5	2,0	4,0	2,83	11,33
<b>e134:</b> unversiegelte Flächen	2,5	2,5	2,5	2,5	10
<b>e129:</b> unversiegelte Flächen	2	1,5	2,5	2	8
Teilversiegelte (wasserdurchlässige) Lagerflächen	0	1	0	0,33	1,33
Versiegelte Flächen (Gebäude / Straßen / befestigte Flächen)	0	0	0	0	0

Die flächenmäßige Erfassung unterschiedlichen Bewertungseinheiten des Plan-gebiets wird in **Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“** aufgelistet.

### Grundwasser

#### Bewertung

Da das Schutzgut Boden gemäß ÖKVO bewertet wird, werden Eingriffe in das Grundwasser durch die Bewertung des Schutzguts Boden abgedeckt (s. Abschnitt 3.2 ÖKVO).

**U-Raum Hydrogeologie** Der Untersuchungsraum befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Gipskeuper und Unterkeuper“ (LUBW 2020), die eine mittlere Durchlässigkeit des Grundwassers aufweist.

### **Oberflächenwasser**

**U-Raum** Im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

## **2.1.4 Klima und Luft**

**Allgemein** Landschaftsräume mit bestimmter Vegetationsstruktur, Topographie und Lage können zur Staubfilterung, Luftfeuchtigkeitserhöhung, Temperaturminderung und Steigerung der Luftvermischung wirksam werden. Diese Eignungen werden mit dem Begriff "Klimatisches Regenerationspotential" umschrieben.

Für die Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft relevante Funktionen sind nach den Empfehlungen der LfU zur Eingriffsbewertung (LfU 2005):

- bioklimatischer Ausgleich (Regeneration/ Lufthygiene)
- Immissionsschutz.

Für die klimatische Regeneration relevante Klimatope sind:

- Kaltluftproduktionsflächen
- Kaltluftleitbahnen
- Flächen mit bioklimatischer Ausgleichs- und Filterfunktion (bspw. Wälder)
- Siedlungsflächen
- Immissionsschutzflächen (bspw. Immissionsschutzwälder).

**Bewertung** Die Bedeutung für die klimaökologische Ausgleichsfunktion einer Fläche hängt ab von deren Vegetationsbedeckung, dem Relief, dem Versiegelungsgrad und der Siedlungsnähe (Relevanz).

<b>Definition</b>	<b>Wertstufe</b>
sehr geringe Bedeutung für die klimaökologische Ausgleichsfunktion	1 (E)
geringe Bedeutung	2 (D)
mittlere Bedeutung	3 (C)
hohe Bedeutung	4 (B)
sehr hohe Bedeutung	5 (A)

**Bewertungsbeispiele**

5 (A) = siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen mit hoher Neigung, z.B. Steilhänge in Siedlungsnähe, Klima- oder Immissionsschutzwald

4 (B) = siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet)

3 (C) = Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung, gering belastete und nicht siedlungsrelevante Gebiete

2 (D) = klimatisch u. lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete

1 (E) = klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

- U-Raum** Auf den Freiflächen im Plangebiet entsteht zwar generell Kaltluft. Aufgrund der geringen Hangneigung und des Fehlens von angrenzendem Siedlungsgebiet ist sie jedoch nicht siedlungsrelevant.
- Gemäß der „Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt – Blatt Ost“ der Metropolregion Rhein-Neckar wird der Untersuchungsraum als Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung eingestuft (ERP 2013).
- Vorbelastung** Aufgrund der Lage an der K 4169 Malschenberger Straße und der Nähe zur B 39 ist das nähere Umfeld einer erhöhten Luft- und Lärmbelastung ausgesetzt.
- Bewertung** Auf den großflächigen Freiflächen im Plangebiet entsteht Kaltluft, die jedoch aus den genannten Gründen keine Siedlungsrelevanz besitzt und daher eine „mittlere Einstufung“ erfährt.

### 2.1.5 Landschaftsbild und Erholung

- Allgemein** Die Bewertung wird verbal-argumentativ anhand der landesweit üblichen einschlägigen Hauptkriterien Eigenart und Vielfalt vorgenommen (LfU 2005). Nebenkriterien sind Harmonie, Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Infrastruktur, Zugänglichkeit, Geruch, Geräusche und Erreichbarkeit. Hierbei ist der Bezugsraum (naturraumtypisches Landschaftsbild) zu berücksichtigen.
- Die Einstufung erfolgt im Wesentlichen nach den Hauptkriterien, Nebenkriterien werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt.
- U-Raum** Das Plangebiet weist einige wenige Strukturen auf. Doch sind landschaftstypische Elemente vorhanden, obwohl die anthropogene Überformung deutlich erkennbar ist, woraus eine mittlere Naturnähe resultiert. Die Erreichbarkeit und die Zugänglichkeit des Gebietes sind gegeben, jedoch fehlen Harmonie und Erholungseinrichtungen.
- Westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft ein überörtlicher Rad- und Wanderweg („Weitwanderweg Odenwald-Vogesen HW 7, Darmstadt-Heidelberg – Malsch – Lauterburg), der die K 4169 quert.
- Am Straßenrand ca. 150 m östlich steht, eingebettet zwischen Straßenbäumen und nahe der archäologischen Substanz der St. Annakapelle, eine neuzeitliche Kapelle.
- Vorbelastung** Durch die Lage direkt an der K 4169 und der Nähe zur B 39 sind visuelle und akustische Störungen vorhanden, die die Aufenthaltsqualität verringern.
- Bewertung** Insgesamt wird das Plangebiet in Bezug auf Landschaft und Erholung als gering eingestuft.

### 2.1.6 Mensch / Wohnen

- Allgemein** Beim Schutzgut Mensch wird die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden betrachtet. Die Bewertung des Schutzguts erfolgt durch die Wohn- und Wohnumfeldqualität, letztere beinhaltet die Eignung des Untersuchungsraums für die wohnungsnaher Kurzzeiterholung.
- U-Raum** Das Plangebiet wird nicht als Wohnflächen genutzt.

Allerdings ist das Gelände aufgrund der ehemaligen Kelterhalle für die wohnungsnahen Kurzzeiterholung nicht geeignet. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich ca. 350 m entfernt in östlicher Richtung.

**Vorbelastung** Verkehrsbedingte wirkt Lärm von der nördlich angrenzenden K 4169 und der nahen N 39 sowie von der bestehenden gewerblichen Nutzung im Anschlussort der B 39 auf den Planbereich ein. Neben Lärm sind keine weiteren Vorbelastungen für den Untersuchungsraum bekannt.

**Bewertung** Verbal-argumentative Einstufung des Schutzgutes Mensch:

Im Hinblick auf die wohnungsnahen Kurzzeiterholung als wesentliches Kriterium zur Bewertung der Wohnumfeldqualität sind die Flächen des geplanten Sondergebiets aufgrund der Vornutzung und Lage direkt an der K 4169 nicht geeignet.

### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

**Allgemein** Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren.

Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

**U-Raum** Für den Untersuchungsraum selbst liegen keine Hinweise auf Kultur- und andere Denkmäler vor.

Etwa 90 m östlich befindet sich die archäologische Substanz der neuzeitlichen Kapelle, geschützt nach §2 DenkSG (MA 3: FK: 060.090, DGK: 6718.7). Seit dem 18. Jahrhundert ist die St. Annakapelle bezeugt, die aber auch durchaus älteren Ursprungs sein könnte. Sie wurde vor allem bei Flurprozessionen aufgesucht. Die Kapelle wurde im 19. Jahrhundert durch einen Neubau ersetzt, der inzwischen auch abgebrochen ist. An der Dokumentation und Erhaltung der unter der Oberfläche vorhandenen Reste besteht ein öffentliches Interesse.

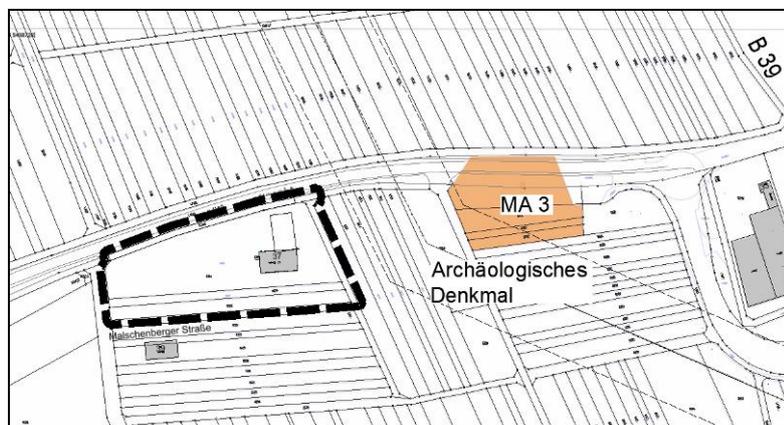


Abbildung 6:  
Archäologisches  
Denkmal St. An-  
nakapelle

### 2.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind gegeben und in die Bestandsbewertung bzw. in die folgende Konflikt- und Eingriffsanalyse eingegangen:

Tabelle 4: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Schutzgüter	Beschreibung der Wechselwirkungen
<b>Boden/ Vegetation/ Wasser</b>	Die Bodenbeschaffenheit sowie die Bodenfeuchte und Wasserhalteigenschaften, das Relief und der geologische Untergrund beeinflussen die Vegetationszusammensetzung, und müssen auch bei der Gehölzplanung berücksichtigt werden. <i>Durch die Neuversiegelung und dadurch bedingten Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet wird die mittlere Grundwasserneubildungsrate reduziert. Dies kann zu Veränderungen des Wasserhaushaltes und somit der Standortbedingungen für die Vegetation führen.</i>
<b>Klima/ Vegetation</b>	Die Vegetationsstrukturen wirken auf das Mikroklima im Untersuchungsraum. <i>Aufheizende bzw. vegetationslose Flächen sind im Untersuchungsgebiet bereits vorhanden. Aufgrund der Neuversiegelung ist zudem mit negativen Wechselwirkungen zu rechnen.</i>
<b>Vegetation/ Landschaftsbild/ Ortsbild/ Mensch</b>	Die Strukturausstattung des Geltungsbereichs wirkt auf das Landschaftsbild (Ortsbild) und somit letztlich auch auf den Menschen. <i>Aufgrund der Nähe zum Ortsrand, der geplanten Eingrünung und damit der Nichteinsehbarkeit und dadurch, dass sich die Fläche bereits jetzt nicht zur siedlungsnahen Naherholung eignet, sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.</i>
<b>Boden/ Wasser</b>	Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers wird von der Beschaffenheit der einzelnen Bodenschichten beeinflusst. Abflussdämpfend wirkt sich die Vegetationsbedeckung aus. <i>Durch die Neuversiegelung wird die mit mittel bewertete Funktion des geologischen Untergrunds als Grundwasserleiter für die Grundwasserneubildungsrate geringfügig eingeschränkt. Die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sind als gering abzuschätzen.</i>
<b>Vegetation/ Tierwelt</b>	Jeder Vegetationstyp beherbergt eine spezifische Fauna. Das Arteninventar hängt von der jeweiligen Ausprägung und möglichen Störfaktoren ab. <i>Durch die Nähe zur Straße sowie die derzeitige Nutzung des Gebietes als Lagerfläche für den städtischen Bauhof ist ausschließlich mit störungstoleranten Tierarten zu rechnen. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung auf nahezu dem gesamten Plangebiet sind hier Wechselwirkungen zu erwarten.</i>

## 2.2 Entwicklung der Umwelt ohne das geplante Vorhaben

### Allgemein

Unter der sog. „Status-quo-Prognose“ versteht man die Prognose der zukünftigen Entwicklung eines Gebietes ohne die geplante Baumaßnahme. Es wird aufgezeigt, wie sich die einzelnen Schutzgüter gemäß vorhandenen Rahmenbedingungen oder anderer Planungen im Raum weiterentwickeln.

**Pflanzen/ Tiere**

Ohne die geplante Nutzungsänderung würde das Gebiet wahrscheinlich weiterhin teils als Lagerfläche für den städtischen Bauhof genutzt werden, dies bedeutet, die (teil-) versiegelten Flächen blieben versiegelt. Ohne die Umwandlung der Fläche in ein Sondergebiet würde die Hälfte des Geltungsbereichs auch weiterhin landwirtschaftlich als Magerwiese genutzt werden.

**Boden/ Wasser**

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

**Klima/ Luft**

Bei gleichbleibender Nutzung sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

**Landschaftsbild und Erholung**

Das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

**Mensch/ Wohnen**

Auch bei diesem Schutzgut sind auf Grund der gleichbleibenden Nutzung keine Veränderungen zu erwarten

**3****Alternativenprüfung**

Die 2012 durchgeführte 12. Fortschreibung des FNPs des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg zeigt den Geltungsraum als „landwirtschaftliche Fläche“ (FNP 2012). Durch die parallel [zur Aufstellung des Bebauungsplanes](#) durchgeführte 15. Teilfortschreibung des FNPs [wurde](#) die Ansiedlung dieses Sondergebiets für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“, an diesem Standort gemäß § 8 Abs. 3 BauGB [in den Flächennutzungsplan aufgenommen](#).

[Alternative Standorte für die Ausweisung der Sonderbaufläche wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanes geprüft. Sie bezogen sich primär auf Flächen in rechtskräftig ausgewiesenen „Gewerbegebieten“, auch in Nachbargemeinden, welche aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächengröße und der Erreichbarkeit, aber auch aufgrund der zu großen Nähe zu bewohnten Siedlungsflächen, letztendlich nicht weiter verfolgt wurden.](#)

Eine Alternativenprüfung, die über [diese](#) bereits auf FNP-Ebene erfolgte Prüfung hinausgeht, ist nicht [mehr](#) erforderlich.

## 4 Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung

### 4.1 Auswirkungen des geplanten Vorhabens

#### Projekt- wirkungen

Die Projektwirkungen können unterschieden werden in bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkungen. Es werden hierbei die direkten, wie auch die indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden und kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden Auswirkungen, sowohl positiv als auch negativ, unterschieden.

- Anlagenbedingte Wirkungen dauerhafte und irreversible Flächenumwandlung und Inanspruchnahme durch die vorgesehene Bebauung, visuelle Effekte (z.B. Ortsbildveränderung),
- Baubedingte Wirkungen vorübergehende und reversible Auswirkungen durch den Baubetrieb wie erhöhter Flächenbedarf, Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen,
- Betriebsbedingte Wirkungen dauerhafte, z.T. tages- und jahreszeitlichen Schwankungen unterlegene Auswirkungen durch die Nutzung des Gebietes.

Die Umweltauswirkungen werden im Hinblick auf ihre Erheblichkeit anhand der unter Nr. 2 b aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB aufgeführten Punkte beschrieben und bewertet.

#### 4.1.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das geplante Vorhaben sieht keinen Abriss des bestehenden Gebäudes vor.

Mit dem Bebauungsplan wird die dauerhafte Überbauung für die Baum- und Landschaftspflege sowie zur Produktion von bioenergetischen Brennstoffen von insgesamt 5.708 m<sup>2</sup> ermöglicht. Dabei befinden sich bereits heute versiegelte Flächen (Gebäude und befestigte Flächen) im Umfang von etwa 1.908 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches von 9.225 m<sup>2</sup>.

Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen, jedoch unter Einhaltung eines beschränkten Abrisszeitraums möglich.

Über die dauerhafte, mit dem „Vorhandensein“ verbundene Inanspruchnahme sind im Zusammenhang mit dem Bau, also der (temporären) Herstellung keine zusätzlichen flächenhaften Auswirkungen zu erwarten.

#### 4.1.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Durch die teilweise Nutzung des Gebiets als Lagerfläche wird die nachhaltige Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen berücksichtigt. Die Bodenfunktionen sind durch die teilweise Nutzung als Lagerflächen bereits vorbelastet und beeinträchtigt.

Für die Erschließung des Gebietes müssen keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden, sondern sie erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Mit der Umwandlung der Freiflächen sind Auswirkungen auf alle aufgeführten Umweltfunktionen bzw. Schutzgüter verbunden. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung erfolgen in Kapitel 4.2.

#### 4.1.3 **Umweltauswirkungen infolge der Art und der Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (gem. Anlage 1 Abs. 2 b) cc) BauGB)**

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem Anstieg von Lärm und Schadstoffemissionen gegenüber dem derzeitigen Plangebiet zu rechnen.

Die baubedingten Wirkungen sind auf den Zeitraum der Bauphase beschränkt. Es handelt sich hauptsächlich um Auswirkungen durch den Einsatz von Baumaschinen und -geräten. Nach Fertigstellung der Bebauung ist gegenüber der zurzeit teils als Lagerfläche genutzten Liegenschaft durch die Aufnahme der gewerblichen Nutzung des Geländes mit einem Anstieg von Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen durch den erhöhten Quell- und Zielverkehr, Hausbrand sowie die Beleuchtung zu rechnen. Als umweltrelevante Wirkung sind die durch zusätzlichen Verkehr und den Gewerbebetrieb verursachten Lärmemissionen sowie des Plangebiets anzusehen.

Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der Abwägung entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit Planung des Sondergebiets ohne direkten Anschluss an überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, kann im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Störfallbetriebe im Sinne der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Koehler & Leutwein 2020) wurde ermittelt, welche Lärmbelastung durch Gewerbelärm von dem Plangebiet auf bestehende und zukünftig mögliche Wohnnutzungen im Umfeld unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung ausgehen könnte. Laut Koehler & Leutwein ergeben sich für die zukünftigen Betriebsflächen des Sondergebiets „Baumpflege, Baumsanierung und Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“ weder für den Tageszeitraum noch den Nachtzeitraum Einschränkungen der Geräuschartstehung.

Durch das neu entstehende Sondergebiet für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“ ist von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht gegenüber der heutigen Brachfläche der ehemaligen Kelterhalle / Winzerhalle auszugehen. Negative Auswirkungen werden aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung als nicht erheblich eingestuft.

Aufgrund der fachgutachterlichen Stellungnahme des durch die Stadt Rauenberg beauftragten Ingenieurbüro Lohmeyer ist nicht zu erwarten, dass die Geruchsmissionen, die im geprüften Vorhabengebiet infolge der Betriebsabläufe einer Firma entstehen, welche sich mit der Baumpflege, der Baumsanierung und der Landschaftspflege sowie mit der Produktion bioenergetischer Brennstoffe be-

schäftigt, zu Belästigungen der nächstgelegenen Wohngebiete führen. Die fachgutachterliche Stellungnahme kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass es keiner Auflagen zur Geruchsminimierung bei der Ansiedlung und dem Betrieb der genannten Betriebsstätte bedarf (Lohmeyer 2020).

#### **4.1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt und verwertet werden. Über die prognostizierte Art und Menge können zum jetzigen Zeitpunkt des Bebauungsplans keine Angaben gemacht werden.

Der Haus- und Restmüll, der bei der Nutzung des geplanten Gewerbegebietes dauerhaft während der Flächennutzung auftritt, wird sachgerecht über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rhein-Neckar-Kreis entsorgt.

Abfälle, wie überschüssiges Baumaterial oder Abfallstoffe der Baumaterialverarbeitung, die im Zuge der Bauarbeiten entstehen, können ebenfalls über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rhein-Neckar-Kreis entsorgt werden. Es handelt sich hierbei um einmalig auftretende Abfälle.

#### **4.1.5 Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete) sind durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung derzeit nicht zu erkennen. Der vorliegende Bebauungsplan schließt eine Nutzung entsprechend dem Gefährdungspotenzial im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie oder Störfall-Richtlinie) aus.

#### **4.1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Gemäß FNP der GVV Rauenberg ist etwa 140 m östlich des Plangebiets – direkt vor der Auffahrt zur B 39 eine gewerbliche Baufläche geplant, etwa in der Größe der bereits bestehenden gewerblichen Ansiedlung im Anschluss auf die B 39. Bestehende Umweltprobleme sind nicht bekannt. Im Umfeld der Planung sind keine weiteren Vorhaben derart vorhanden, als dass ein Zusammenwirken mit deren Auswirkungen auf die Umwelt und die natürlichen Ressourcen zu erheblichen kumulativen Effekten führen könnte.

Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (Schutzgebiete etc.) werden in Kap. 4.3 betrachtet und können ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Wissenstand ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht bekannt.

#### **4.1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausmissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Aufgrund der Vornutzung als ehemalige Kelterhalle ist ein Teil des Plangebiets geprägt von versiegelten Flächen (Gebäude, interne Erschließung). Der Versiegelungsgrad wird durch die Neuversiegelung erhöht.

Die versiegelten und gehölzfreien Freiflächen des Plangebietes nehmen über die Hälfte der Gesamtfläche ein. Sie sind von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, und vor allem in Strahlungsnächten zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden diese unversiegelten Freiflächen in weiten Teilen versiegelt, jedoch durch die Eingrünung auch Gehölzflächen kreiert.

Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren und werden in Kap. 4.2.3 abgehandelt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird einer ortsansässigen Firma, welche sich mit der Baumpflege, der Baumsanierung und der Landschaftspflege sowie mit der Produktion bioenergetischer Brennstoffe beschäftigt, ermöglicht, das weitestgehend brachliegende Gelände der ehemaligen Kelter- / Winzerhalle als zukünftigen Betriebssitz zu nutzen. Die vorgesehene Produktion, Aufarbeitung und Vermarktung von nachwachsenden Rohstoffen aus der Forstwirtschaft durch Herstellung u.a. von Hackschnitzeln, Pellets, Rindenmulch, Kompost, Brennholz, Holz- und Rindenbriketts leistet einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Auswirkungen auf das Klima sind positiv, da Treibhausemissionen verringert werden können.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

#### **4.1.8 Umweltauswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Für die Anlage der Gebäude, der Zuwegungen sowie der Stellplatz- und Lagerflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt, von denen bei sachgerechtem Umgang keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Die maßgeblichen Wirkfaktoren sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung. Es werden die jeweiligen Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen (einschließlich der Maßnahmen im Gebiet selbst) gegenübergestellt.

Die betroffenen Nutzungen und Biotoptypen werden quantitativ aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (s. Anlage 2 „**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**“; Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen, s. Kap. 5.1.

Die biologische Vielfalt erfährt durch die Realisierung des Bebauungsplanes eine signifikante Veränderung. Dies ist insbesondere dem Umstand geschuldet, dass die artenreiche Fettwiese im Geltungsbereich großflächig überplant wird. Die Eingrünung des Sondergebiets erfolgt zu allen Seiten mit standortgerechten Hecken, Sträuchern und Bäumen. Dies reicht jedoch nicht aus, um bei Realisierung des Bebauungsplans im Vergleich zum Bestand insgesamt einen Status Quo der biologischen Diversität zu wahren.

#### **Hinweis auf Vermeidung**

**V1 – V4:** Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden als Vermeidungsmaßnahmen die Einschränkung des Ro-

dungs- und Abrisszeitraums sowie für Dohle und Turmfalke festgesetzt (Näheres s. Kap. 4.4 und 5.1).

#### **Hinweis auf Verminderung**

**V5:** Pflanzbindung - Erhalt eines markanten Einzelbaums

**PFGs:** Durch das Pflanzgebote 1 (PFG 1) wird sichergestellt, dass ein bestimmter Gehölzanteil im Gebiet nicht unterschritten wird. Bei diesem Pflanzgebot werden ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der LfU-Empfehlung (LfU 2002) zu Grunde gelegt, die Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.1 und 5.2) ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von **-47.032 Ökopunkten** (s. Anlage 2 „**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**“).

## **4.2.2**

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser**

#### **Boden**

Wie den Ausführungen in Kapitel 2.1.3 zu entnehmen ist, handelt es sich bei den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ größtenteils um mittel- bis hochwertige Böden.

Durch das Vorhaben geht die Inanspruchnahme von Böden teils mit einer mittel-hohen oder auch sehr hohen Bedeutung für die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ einher. Die in Anspruch genommenen Böden weisen für die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ eine mittlere bis mittel-hohe Bedeutung auf, für die Bodenfunktion Natürliche Vegetation jedoch weder eine hohe noch eine sehr hohe Bedeutung.

Lediglich die versiegelten Bereiche der Kelterhalle und der Erschließungsflächen, im Osten und am Nordrand des Geltungsbereichs weisen keine Wertigkeiten bei allen Bodenfunktionen auf.

Maßgebliche Wirkfaktoren sind Versiegelung und Bebauung von Flächen. Der Zustand der Flächen vor der Umwandlung wird den geplanten Flächennutzungen gegenübergestellt und gemäß ÖKVO bilanziert. Die betroffenen Flächen werden mit den Bodenfunktionen aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (siehe **Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“**). Durch die vorgesehene Bebauung werden zudem die Deckschichten über den Grundwasserleiter vermindert. Allerdings sehen die dem Umweltbericht zugrunde gelegten Bewertungsrichtlinien der ÖKVO keine separate Bilanzierung vor.

#### **Hinweis auf Vermeidung**

**V6:** Für den schonenden Umgang des Oberbodens wird im gesamten Geltungsbereich der anfallende Aushub durch sachgerechte Lagerung in nutzbarem Zustand erhalten und wird wiederverwendet.

**V7:** Zum Schutz des Oberbodens vor Verdichtung während der Bauphase ist in den Bereichen des Pflanzgebots 1 (PFG 1, Kap. 5.2) das Befahren des Bodens sowie die Lagerung von Baustellenmaterial unzulässig. Durch das Aufstellen von Bauzäunen zur Absperrung werden die entsprechenden Flächen abgeschirmt und freigehalten

Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Ver-

kehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWs) zu beachten.

#### **Hinweis auf Verminderung**

Die Bodenversiegelung wird auf ein Mindestmaß an die Anforderungen des Sondergebiets reduziert. Zusätzliche Erschließungsflächen werden aufgrund der Lage an der K 4169 nicht erforderlich.

#### **Grundwasser**

Maßgebliche Wirkfaktoren sind Versiegelung und Bebauung von Flächen. Der Zustand der Fläche vor der Umwandlung wird dem geplanten gegenübergestellt und bilanziert (siehe Anlage 2 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“).

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

Aus grundsätzlichen Erwägungen heraus müssen alle Flächen, auf denen gewerblicher Verkehr stattfindet, wasserdicht ausgebildet werden, da auf diesen Flächen ein Umgang mit wassergefährdeten Stoffen nicht ausgeschlossen werden kann.

**V8:** Um die Grundwasserneubildungsrate nicht mehr als nötig zu beeinträchtigen, wird das anfallende unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) dem Entwässerungsgraben entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges zugeführt, wo es teilweise versickern und dann über den weiter nach Norden verlaufenden Graben schadlos beseitigt werden kann.

#### **Oberflächenwasser**

Da sich im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer befinden, sind keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Durch die Versiegelung wird der Oberflächenwasserabfluss erhöht und das Retentionsvermögen der Landschaft vermindert.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

**V8:** Um der Verminderung des Retentionsvermögens entgegenzuwirken, wird das anfallende unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) dem Entwässerungsgraben entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges zugeführt und über den weiter nach Norden verlaufenden Graben schadlos beseitigt.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (**siehe Kapitel 5.1 und 5.2**) ergibt sich für das Schutzgut Boden und Wasser ein Kompensationsdefizit **von -37.768 Ökopunkten** (siehe Anlage 2 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“).

### **4.2.3**

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Maßgebliche Wirkfaktoren sind die Versiegelung und Bebauung von Freiflächen.

Durch das geplante Sondergebiet für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“ gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren - wenn auch ohne Siedlungsrelevanz. Durch die geplante Versiegelung erhöhen sich der Wärmeinseleffekt sowie die Lufttemperatur. Nach Realisierung des Be-

bauungsplans wird das gesamte Plangebiet als eingegrüntes Baugebiet mit „gering“ eingestuft.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

Mit der Eingrünung des Plangebietes durch das Pflanzgebot 1 (PFG 1) wird ein gewisser Anteil an Gehölzen im geplanten Sondergebiet nicht unterschritten. Gehölze vermindern den Temperaturanstieg einer bebauten Fläche durch Verschattung und Verdunstung. Außerdem wirken Gehölze als Filter gegen gesundheitsbelastende Stäube und Gase.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Eingrünung verbleiben dennoch Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft, die jedoch als nicht erheblich eingestuft werden.

#### **4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Maßgebliche Wirkfaktoren sind die visuellen Effekte durch die Umnutzung der ehemaligen Kelterhalle in ein Sondergebiet für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“. Aufgrund des Vorhabens wird die Fläche angrenzend an die ehemalige Kelterhalle weitgehend versiegelt.

Der überörtliche Rad- und Wanderweg („Weitwanderweg Odenwald-Vogesen HW 7, Darmstadt- Heidelberg – Malsch – Lauterburg), der westlich entlang des Geltungsbereiches verläuft und die K 4169 quert, sowie die kleine St. Annakapelle werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

Die Eingrünung des künftigen Sondergebiets erfolgt ausgenommen vom Bereich der Zufahrt – von allen Seiten mit der Anpflanzung einer ca. 4-7,5 m breiten, geschlossenen Hecke (PFG 1). Somit werden das künftige Sondergebiet weitgehend in die Landschaft eingebunden sowie die störenden visuellen Effekte der Planung vermindert.

Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden weitgehend die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) zu Grunde gelegt (s. Kap. 5.2.3). Durch diese Gehölzauswahl werden zusätzlich die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild abgemildert.

Zudem sind eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Kupfer, Zink, Blei oder reflektierendem Metall unzulässig und die Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden sind zu verputzen oder mit einer Holzverschalung zu versehen. [Die Farbgestaltung der Gebäude ist landschaftsgerecht vorzunehmen: braune Farbtöne für die Außenwände und graue bzw. rotbraun Farbtöne für die Dacheindeckung.](#)

Die Landschaft wird durch die geplante Baumaßnahme weiter zersiedelt, wobei hiergegen keine Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung (siehe Kapitel 5.1) verbleiben dennoch Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft, die jedoch als nicht erheblich eingestuft werden.

#### **4.2.5 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen unter dem Gesichtspunkt der menschlichen Gesundheit können im Zusammenhang mit dauerhafter Flächenumwandlung oder Lärm entstehen. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung für die wohnungsnaher Kurzzeiterholung, sind Auswirkungen der dauerhaften Flächenumwandlung diesbezüglich nicht erkennbar.

Außerdem werden Auswirkungen auf den Menschen unter dem Gesichtspunkt der menschlichen Gesundheit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als nicht wesentlich erachtet, da es sich bei der überplanten Fläche nicht um einen Bereich mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen handelt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Koehler & Leutwein 2020) wurde ermittelt, welche Lärmbelastung durch Gewerbelärm von dem Plangebiet auf bestehende Wohnnutzungen im Umfeld unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung ausgehen könnte. Aufgrund des doch relativ großen Abstandes ergibt sich für die vorgesehenen Betriebsflächen weder im Tageszeitraum noch im Nachtzeitraum die Notwendigkeit von Einschränkungen bzgl. der möglichen Lärmemissionen. Dennoch können ggf. einzelne Geräusche des Betriebes von Anwohnern wahrgenommen werden.

Zusammenfassend kommt die Schalltechnische Untersuchung zu folgenden Ergebnissen, wobei die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen entsprechend den geltenden Richtlinien berechnet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm, 1998) beurteilt wurden.

1. „Für die zukünftigen Betriebsflächen südlich der K 4169 erfolgte eine Untersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 mit Ansatz von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Für den Tageszeitraum und Nachtzeitraum ergeben sich dabei keine Einschränkungen der Geräuschenstehung für des Sondergebiet für Baumpflege, Baumsanierung und Landschaftspflege.
2. Durch die berücksichtigten Schallquellen und deren Schallleitungspegel sind überwiegend „Worst Case“-Ansätze hinsichtlich des zukünftigen Betriebes angesetzt worden. Trotz dieser Ansätze sind keine unzumutbaren Lärmbelastungen an den Gebäudefassaden zu erwarten.“ (Koehler & Leutwein 2020).

#### 4.2.6 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da innerhalb des Geltungsbereichs keine in die Denkmallisten eingetragenen Denkmäler gemäß § 2 DSchG vorkommen, kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass es zu keinen umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter kommen wird (Zufallsfunde s. Kap. 5.1).

#### 4.2.7 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

**Emissionen:** Zur Vermeidung von stofflichen Emissionen und unzumutbarer Lärmbeeinträchtigungen in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets regeln gesetzliche Vorgaben die Höhe der zulässigen Emissionsrate.

**Abfälle:** Der sachgerechte Umgang mit anfallenden Abfällen und Abwässern während der Bauphase obliegt dem Gewerbetreibenden im Bereich des Gewerbegebiets.

**Abwässer:** Hinsichtlich der Behandlung von belastetem Oberflächenwasser sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Etwaig erforderliche Auflagen sind im Rahmen der Bau- und Betriebsgenehmigung ggf. durch die zuständigen Fachbehörden zu definieren, festzusetzen und zu überwachen. Es ist zwingend zu beachten, dass in die Vorflut (den nach Norden verlaufenden

Graben) nur unbelastetes Oberflächenwasser bzw. Oberflächenwasser unter Einhaltung der gesetzlich normierten Grenzwerte eingeleitet werden darf.

Auch dürfen in die Anlagen der öffentlichen Abwasserbeseitigung (Kanalisation) nur solche Abwässer eingeleitet werden, die die gesetzlichen Grenzwerte nicht überschreiten. Technische Einrichtungen zum Abscheiden oder Aussondern gefährdender Stoffe sind erforderlichenfalls einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, bzw. können durch die zuständigen Fachbehörden angeordnet werden.

#### **4.2.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein geplantes Sondergebiet für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“. Durch die Herstellung von bioenergetischen Brennstoffen ermöglicht das Bauvorhaben deren Vermarktung und Nutzung.

Anlagen zur Sonnenenergie-Nutzung sind im vorliegenden Bebauungsplan zulässig.

#### **4.2.9 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Grundsätzlich sind die Inhalte der in Kap. 1.4 genannten umweltbezogenen Fachgesetze und Fachplanerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

#### **4.2.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

In Rauenberg befindet sich laut LUBW (2020) keine Umweltzone, die aufgrund einer Überschreitung der Grenzwerte bei Luftschadstoffmessungen einen Luftreinhalteplan aufweist. Mit dem Bebauungsplan sind keine Nutzungsänderungen mit Auswirkungen auf die bestmögliche Luftqualität verbunden.

#### **4.2.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen (s. Kap. 2.1.8), ergeben sich nicht. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

#### **4.2.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem BPlan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen (nach § 50 Satz 1 BImSchG) zu beachten sind.

### **4.3 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / weitere Schutzausweisungen**

#### **Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Da sich im näheren Umfeld des Bauvorhabens keine „Natura 2000-Gebiete“ befinden, kann aus fachlicher Sicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die

Erhaltungsziele der räumlich am nächsten gelegenen „Natura 2000“ Gebiete durch die Wirkungen des geplanten Gewerbegebiets betroffen sein werden.

#### **Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine geschützten Biotope.

*„Feldhecke und Feldgehölz westlich Rauenberg - Gänspfüz“ (Biotop-Nr. 167182260255)*

Diese ca. 25 m nordwestliche des Geltungsbereichs gelegenen Biotopstrukturen werden durch die geplante Nutzung als Sondergebiet nicht in Anspruch genommen. Negative Auswirkungen auf das Biotop können ausgeschlossen werden.

Weitere geschützten Biotope befinden sich in ca. 80 m Entfernung zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und werden durch das geplante Sondergebiet nicht beeinträchtigt.

#### **Naturdenkmal „2 Roßkastanien St. Anna-Kapelle Rauenberg“ (Schutzgebiets-Nr. 82260650001)**

Diese zwei Bäume stehen ca. 180 m westlich des Plangebiets.

Negative Auswirkungen auf das Naturdenkmal können aufgrund des Abstands ausgeschlossen werden.

### **4.4 Besonderer Artenschutz (gem. § 44 BNatSchG)**

#### **Vorbemerkung**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ in Rauenberg ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind im Bundesnaturschutzgesetz in § 44 ff. geregelt.

Im Rahmen einer Relevanzuntersuchung wurde das Plangebiet auf mögliche Habitatfunktionen für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, untersucht. Hierunter fallen die europäischen Vogelarten sowie die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Aus der Relevanzuntersuchung (**siehe Anlage 3 „Artenschutzbeitrag“**) geht hervor, dass im Vorhabensbereich potenzielle Lebensraumstrukturen für Fledermäuse und Europäische Vogelarten vorhanden sind. Ein Vorkommen der weiteren streng geschützten Arten / Artengruppen (sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere, Farn- und Blütenpflanzen) wurde aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen. Für diese Arten kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse und Vögel erfolgte eine Prüfung der potenziellen Betroffenheit des möglichen Artenspektrums durch die prognostizierten Projektwirkungen sowie eine Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände und des weiteren Untersuchungsbedarfs.

Im Folgenden sind die wichtigsten Erkenntnisse für die planungsrelevanten Artengruppen aufgeführt.

#### **4.4.1 Fledermäuse**

Eine Nutzung des Plangebiets als Tagesversteck und als Jagdhabitat ist möglich. Wochenstubenverbände und Winterquartiere können auf Grundlage der Ergebnisse aus den Tierökologischen Untersuchungen ausgeschlossen werden.

**Betroffenheiten**

Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung ruhender Fledermäuse in einzelnen Tagesverstecken muss der Abrisszeitraum für die bestehende Kelterhalle auf den Zeitraum außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse begrenzt werden. Hierzu zählen auch Umbauarbeiten an Dach und Fassade. Dies ist durch die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahme **V1 „Abrisszeitraum“** gewährleistet.

Bei einem möglichen Vorkommen von Fledermäusen im Geltungsbereich ist durch die Realisierung des Bebauungsplans mit Teilverlust eines Jagdhabitats zu rechnen. Dabei stellt die Inanspruchnahme eines Jagdhabitats dann keine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG dar, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand der Art oder die Reproduktion essenzielles Jagdhabitat handelt. Ein essenzielles Jagdhabitat kann im vorliegenden Fall aufgrund der umliegenden Habitatstrukturen (Wiesen und Streuobstbestände, Feldgehölze, Gärten) ausgeschlossen werden.

Die Beeinträchtigung einzelner Tagesverstecke ruhender Fledermäuse löst keinen Verbotstatbestand des § 44 (1) BNatSchG aus, da die ökologische Funktion einzelner Tagesverstecke durch umliegende mindestens gleichwertige Habitatstrukturen aufrechterhalten werden kann.

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kann unter Berücksichtigung der genannten Maßnahme bereits zu diesem Zeitpunkt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**4.4.2****Avifauna**

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Arten sind am vorhandenen Gebäude möglich. Dabei ist ein Vorkommen von Vögeln mit ungünstigem Erhaltungszustand (z.B. Turmfalke) anzunehmen.

Die Bäume im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bieten geeignete Nistmöglichkeiten für freibrütende Vogelarten. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Straße, [die aktuelle Nutzung des Geländes und die landwirtschaftliche Nutzung des Umfelds](#) ist hier jedoch nur mit störungstoleranten Vogelarten zu rechnen, die einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen. Bei diesen Arten ist davon auszugehen, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte auch bei Rodung der Bäume und Verstärkung der Lärmkulisse im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

**Betroffenheiten**

Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung von immobilen Individuen (Nestlingen) und Zerstörung von Gelegen der Europäischen Vogelarten muss der Rodungszeitraum der Gehölze und der Zeitraum für Abriss- und Umbaumaßnahmen am Gebäude auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison der Vögel begrenzt werden. Dies ist durch die Festsetzungen der Vermeidungsmaßnahmen **V1 „Abrisszeitraum“** und **V2 „Rodungszeitraum“** gewährleistet.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans ist mit einem Verlust eines Nahrungshabitats zu rechnen. Dabei stellt die Inanspruchnahme eines Nahrungshabitats dann keine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG dar, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand der Art oder die Reproduktion essenzielles Nahrungshabitat handelt. Ein essenzielles Nahrungshabitat kann im vorliegenden Fall aufgrund der umliegenden Habitatstrukturen (Streuobstwiesen, Weinberge, Gärten) ausgeschlossen werden.

Eine Inanspruchnahme möglicher Fortpflanzungsstätten von ungefährdeten Vogelarten (hier nischen- und freibrütende Arten) löst keinen Verbotstatbestand des § 44 (1) BNatSchG aus, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten durch die umliegenden Habitatstrukturen aufrechterhalten werden kann.

Für die Dohle, die im Nistkasten nördlich am Bestandsgebäude nachgewiesen werden konnte, ist aufgrund ihrer Lebensraumsprüche nicht mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass im räumlichen Umfeld ausreichend geeignete Nistplätze zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird die Vermeidungsmaßnahme **V3 „Erhaltung des Nistkastens nördlich am Gebäude“** festgelegt.

Darüber hinaus liegt für den Turmfalke ein Brutverdacht in einem Hohlraum unter dem Dach vor (siehe Artenschutzbeitrag, Abb. 6). Der Turmfalke ist in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste geführt. Bei Beeinträchtigungen des Brutplatzes sind gegebenenfalls geeignete CEF-Maßnahmen zu treffen. Dies ist Gegenstand der Maßnahme **V4 „Erhaltung des Brutplatzes des Turmfalken“**.

Zur Überwachung der Habitatsignung für Turmfalke und Dohle wird ein dreijähriges Monitoring festgelegt. Gegebenenfalls sind ergänzende Maßnahmen (z.B. Anbringen von Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang) notwendig. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kann unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### 4.4.3 Fazit

Zusammenfassend werden, unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen (V1, V2, V3, V4) und des dreijährigen Monitorings die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben für keine der überprüften Arten / Artengruppen erfüllt. Eine Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in Kapitel 5.1.

Die Beantragung einer Ausnahme bei der Oberen Naturschutzbehörde ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

## 5 Maßnahmenkonzept

### 5.1 Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen

**Allgemein** Zur Vermeidung oder Verminderung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen und Auflagen zum Baustellenbetrieb, zur Bauausführung (Optimierung) und verkehrlichen Nutzung möglich. Die Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen hat Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.

**Natürliche Ressourcen** Um eine nachhaltige Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen zu ermöglichen, wurde die Planung soweit optimiert, um Eingriffe in Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf ein Minimum zu beschränken. Folgende Maßnahmen sind noch durchzuführen bzw. bei der Planung bereits erfolgt:

**Artenschutz** Aus der Habitatpotenzialanalyse mit anschließender vertiefter Betrachtung der Betroffenheit und Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergab, dass folgende Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich sind:

- **V1 Abrisszeitraum:** Abriss des Gebäudes bzw. Abbruch oder Umbau von Fassade und Dach im Zeitraum vom 1. November bis 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen und Brutvögeln sowie deren Entwicklungsformen.
- **V2 Rodungszeitraum:** Erforderliche Gehölzrodung nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von Brutvögeln sowie deren Entwicklungsformen.

- **V3 Erhaltung des Nistkastens nördlich am Gebäude:** Der von Dohlen besetzte Nistkasten nördlich am Gebäude ist zu erhalten und bei Umbauarbeiten am Gebäude innerhalb des festgelegten Zeitraums (V1) wieder dort anzubringen.
- **V4 Erhaltung des Brutplatzes des Turmfalken:** Der Brutplatz des Turmfalken an der Südseite der Kelterhalle ist offen zu halten. Bei einer Beeinträchtigung durch Arbeiten im Dachbereich sind gegebenenfalls geeignete CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Die Habitategnung für Turmfalke und Dohle im Geltungsbereich wird im Zuge eines dreijährigen Monitorings überwacht. Gegebenenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

#### **Pflanzen und Tiere**

- **V5: Pflanzbindung:** Erhalt eines Einzelbaums  
Der im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung dargestellte Einzelbaum ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
- Eingrünung des geplanten Sondergebietes (s. Pflanzgebot 1).
- Bei der Gehölzauswahl wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) berücksichtigt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2.3).

#### **Boden / Wasser**

- **V6:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.
- **V7:** Zum Schutz des Oberbodens vor Verdichtung während der Bauphase ist in den Bereichen des Pflanzgebots 1 (PFG 1, Kap. 5.2) das Befahren des Bodens sowie die Lagerung von Baustellenmaterial unzulässig. Durch das Aufstellen von Bauzäunen zur Absperrung werden die entsprechenden Flächen abgeschirmt und freigehalten.
- **V8:** Um der Verminderung des Retentionsvermögens entgegenzuwirken, wird das angefallene unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) dem Graben entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges zugeführt und über den weiter nach Norden verlaufenden Graben schadlos beseitigt.
- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, hinzuzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWS) zu beachten.

#### **Klima / Luft, Landschaftsbild**

- Die Einbindung des geplanten Sondergebiets in die Landschaft durch Anpflanzung einer Laubgehölzhecke (PFG 1) vermindert die negative Wirkung der Versiegelung auf das Schutzgut Klima und Luft und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden soweit möglich die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) zu Grunde gelegt (s. Pflanzlisten in Kap. 5.2.3).
- **Die Farbgestaltung der Gebäude ist landschaftsgerecht vorzunehmen: braune Farbtöne für die Außenwände und graue bzw. rotbraun Farbtöne für die Dacheindeckung.**

#### **Mensch**

- Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und technischer Normen sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **Kultur- und Sachgüter**

- Berücksichtigung der Meldepflicht gemäß § 20 DSchG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

## 5.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

### 5.2.1 Pflanzgebote

**Pflanzgebote (PFG)** Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung der geplanten Gewerbefläche ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs durch Pflanzmaßnahmen zu erbringen. Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen (Pflanzlisten, s. Kapitel 5.2.3).

#### PFG 1 Anpflanzung einer Laubgehölzhecke

Als Eingrünungsmaßnahme ist innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ein geschlossener flächiger Gehölzbestand zu entwickeln. Zu verwenden sind gebietsheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste (Kapitel 5.2.3) mit feldheckenartigem Aufbau. Dabei sind die Sträucher mehrreihig anzupflanzen. Großkronige Bäume ([Hochstämme](#), s. [Kap. 5.2.3](#)) sind mittig im Heckenstreifen mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzusehen. Bei den klein- und mittelkronigen Baumarten beträgt der Pflanzabstand ca. 10 bis 12 m.

Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend Pflanzliste zu ersetzen. Zur Pflege werden die Strauchgehölze im 15-jährigen Turnus abschnittsweise auf den Stock gesetzt.

### 5.2.2 Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen

#### A 1 Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen

Zur Entsiegelung der nicht mehr benötigten bestehenden Zufahrt wird der gesamter Fahrbahnaufbau (Schottertragschicht, Asphalt) ausgebaut und der Verwertung zugeführt. Gegebenenfalls findet eine Tiefenlockerung statt, bevor Unter- und Oberboden fachgerecht eingebaut werden.

Gesamtumfang: 77 m<sup>2</sup>.

### 5.2.3 Gehölzarten und Qualitäten

#### Pflanzliste:

Großkronige Bäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Klein- und Mittelkronige Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Qualitäten: [Hochstamm, 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang](#)

*Heimische Sträucher:*

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhl. Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Qualitäten: Sträucher, mindestens 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm

### 5.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Ein Teil des Ausgleichs kann durch die festgesetzten Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Dennoch werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig, um einen Ausgleich für das entstehende Kompensationsdefizit zu schaffen.

#### **A2 Wiesenentwicklung mit Saumstreifen**

Um das verbleibende Eingriffsdefizit auszugleichen, wird auf diese externe Kompensationsmaßnahme der Stadt Rauenberg zurückgegriffen. Auf dem Flurstück 10309 werden auf einer derzeitig ackerbaulich bewirtschafteten Fläche von 8.002 m<sup>2</sup> ökologisch höherwertige Biotoptypen entwickelt.

Auf 1.020 m<sup>2</sup> im Osten des Flurstücks wird eine 5 m breite Saumvegetation entwickelt, deren Insektenreichtum vielen Vogelarten als Nahrungsquelle dient. Für diesen Saum wird eine blütenreiche, gebietsheimische Saatgutmischung verwendet.

Der verbleibende Bereich im Westen wird durch die einmalige Ansaat einer regional abgestimmten, blütenreichen Wiesenkräutermischung (Artenreiche Fettwiesenmischung aus gebietseigenem Saatgut) eine artenreiche Fettwiese auf ca. 6.982 m<sup>2</sup> entwickelt.

Detaillierte Beschreibungen sowie Planausschnitte sind in **Anlage 4 „Maßnahmenblätter“** ersichtlich. Durch die Maßnahmenumsetzung ist eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von **86.140 Ökopunkten** verbunden.

### 5.4 Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen

#### a) Allgemeines

Die im privaten Bereich festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung des Sondergebiets durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

#### b) Standraum von Gehölzen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche für Einzelbäume muss mind. 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mind. 16 m<sup>2</sup> betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

- c) Pflanzbarkeit von Gehölzen  
Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.
- d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen  
Bei der Pflanzung von Gehölzen, die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten. In diesem Bereich ist auf großkronige Laubbäume sowie auf Obstbäume auf stark wachsenden Unterlagen zu verzichten.

## 5.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung erheblicher Auswirkungen ist Inhalt des § 4c BauGB. Ziel des sogenannten „Monitorings“ ist es, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Inhalte der Bebauungsplanung umfassen. Dies betrifft insbesondere die sich aus der Art und dem Maß der geplanten Bebauung resultierenden Beeinträchtigungen bestimmter Umweltbelange. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Bauordnung.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen überprüft die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rauenberg im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns bzw. eine beauftragte Kontrollinstanz den Vollzug der festgesetzten Maßnahmen.

Da über die Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung hinaus keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert werden, erscheinen insb. die Umsetzung, bzw. Einhaltung der in Kap. 5 aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Überwachung angezeigt.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist ein dreijähriges Monitoring zur Überwachung der Habitatqualität der im Geltungsbereich nachgewiesenen Arten Turmfalke und Dohle nötig, da durch die entstehenden Wirkfaktoren (insbesondere betriebsbedingter Lärm) eine Aufgabe des Brutgeschehens beider Arten nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann. Das Monitoring beginnt im Jahr nach der Umnutzung. Ein jährlicher Kurzbericht ist anzufertigen und der unteren Naturschutzbehörde zu übersenden. Sollten aus den Ergebnissen des Monitorings eine Verschlechterung der Habitateignung für Turmfalke und Dohle ersichtlich sein, sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

## 6 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wird eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite sind die durch das geplante Baugebiet entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sich durch die Ermittlung des Kompensationsdefizits gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010).

Der Ausgleich erfolgt teilweise im Gebiet selbst. Diese Flächen werden auf der Ausgleichsseite in Anrechnung gebracht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf, der im Gebiet nicht kompensiert werden kann, wird über eine externe Maßnahme erbracht.

### 6.1 Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich

Bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und Boden / Grundwasser werden die Flächen vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Das bedeutet, der Geltungsbereich wird vor und nach Umsetzung der Planung betrachtet. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen und nach Punkten vorgenommen (s. **Anhang 2**).

### 6.2 Gesamtübersicht

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, dessen Eingriffsintensität mit der Durchführung von mehreren internen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen reduziert wird. Dennoch verbleibt ein Eingriffsdefizit von **-84.800 ÖP**.

Tabelle 5: Gesamtübersicht Eingriff

<b>Gesamtdefizit</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand (ÖP)</b>	<b>Planung (ÖP)</b>	<b>Eingriffsdefizit (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	87.982	40.950	-47.032
Boden und Grundwasser	62.567	24.799	-37.768
<b>Gesamt</b>	<b>150.549</b>	<b>65.749</b>	<b>-84.800</b>

Dieses Defizit wird durch die externe Ausgleichsmaßnahme **A2** der Stadt Rauenberg in Höhe von **86.140 ÖP** kompensiert. Der verbleibende Kompensationsüberschuss von **1.340 ÖP** steht der Stadt Rauenberg zur Kompensation eines weiteren Eingriffs zur Verfügung.

Tabelle 6: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

<b>Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriff (ÖP)</b>	<b>A2 (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	-47.032	78.138
Boden und Grundwasser	-37.768	8.002
<b>Eingriff</b>	<b>-84.800</b>	
<b>Ausgleich</b>		<b>86.140</b>
<b>Gesamtbilanz</b>	<b>1.340</b>	

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

## 7 Zusammenfassung

### Vorbemerkung

Die Stadt Rauenberg beabsichtigt, auf dem Gelände einer ehemaligen Kelterhalle / Winzerhalle ein Sondergebiet für „Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen“ zu schaffen. Der Gemeinderat fasste am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ mit einem Gesamtumfang von ca. 0,92 ha.

Die Fläche der ehemaligen Kelterhalle der Stadt Rauenberg ist in der seit 2012 rechtskräftigen 12. Teilfortschreibung der Allgemeinden Fortschreibung des FNPs für den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt (FNP 2012). Um die Ansiedlung eines ortsansässigen Betriebes, welcher sich mit Baumpflege, Baumsanierung und Landschaftspflege beschäftigt, an diesem Standort realisieren zu können, wird, parallel der Flächennutzungsplan als 15. Teilfortschreibung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

### Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ kann somit die Grundlage für den oben formulierten Nutzungszweck geschaffen werden. Die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen ist von öffentlichem Interesse und begründet die Aufstellung dieses Bebauungsplans, der auch dafür Sorge trägt, dass das Vorhaben sich auch zukünftig in das nach wie vor vom Weinbau stark geprägte Landschaftsbild einfügt.

### Umfang

Der Geltungsbereich des Umweltberichts sowie des Bebauungsplans „Ehemalige Kelterhalle / Winzerhalle“ umfasst eine Gesamtgröße von ca. **0,92 ha** (9.225 m<sup>2</sup>). Die Bestandssituation wird in **Anlage 1: Bestandsplan** dargestellt: Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 7: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
<b>SO "Baum- und Landschaftspflege, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen"</b>	<b>6.342</b>		<b>68,7%</b>
<i>davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche (GRZ 0,9)</i>		5.708	90%
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche</i>		634	10%
Private Grünfläche	<b>2.270</b>		<b>24,6%</b>
<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>613</b>		<b>6,6%</b>
<i>Feldweg</i>		515	90%
<i>Erschließungsweg / Zufahrt</i>		98	10%
<b>Geltungsbereich</b>	<b>9.225</b>		<b>100%</b>

### Wirkungs- und Konfliktanalyse

Die Bestands- und Konfliktanalyse wird gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) durchgeführt. Die maßgeblichen Wirkfaktoren für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen (Biotope), Boden und Grundwasser sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung.

Es werden die jeweiligen Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen (einschließlich der Maßnahmen im Gebiet selbst) gegenübergestellt. Die betroffenen Nutzungen / Biotoptypen werden aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet.

Die ausführliche Gegenüberstellung der ermittelten Ökopunkte ist in **Anlage 2 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“** ersichtlich.

Durch Pflanzbindungen und -gebote wird sichergestellt, dass ein bestimmter Gehölzanteil im Gebiet nicht unterschritten wird. Es werden ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Gehölze der LfU-Empfehlung (LfU 2002) verwendet.

**Alternativenprüfung** Alternativen zur aktuellen Standortwahl auf dem Gelände der ehemaligen Kelterhalle / Winzerhalle wurden im Rahmen der 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans geprüft. Eine Alternativenprüfung, die über die bereits auf FNP-Ebene erfolgte Prüfung hinausgeht, ist nicht erforderlich.

**Artenschutz** Im Rahmen einer Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde das Plangebiet auf mögliche Habitatfunktionen für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, untersucht. Hierunter fallen die europäischen Vogelarten sowie die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

In Folge dieser Relevanzuntersuchung wurden zu den Artengruppen Fledermäuse und Vögel vertiefende Untersuchungen angestellt.

Sowohl für Fledermäuse als auch für Europäische Vogelarten ist eine Nutzung des Plangebietes als Jagd- und Nahrungshabitat anzunehmen.

Für Fledermäuse ist eine Nutzung des Untersuchungsraumes als Tagesversteck und als Jagdhabitat möglich. Wochenstubenverbände und Winterquartiere können auf Grundlage der Ergebnisse aus den Tierökologischen Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Für Europäische Vogelarten bietet der Geltungsbereich Habitatstrukturen, die für nischen- und freibrütende Vogelarten geeignet sind. Aufgrund der Vorbelastung ist jedoch nur mit störungstoleranten und Arten im Plangebiet zu rechnen. Im Zuge der Tierökologischen Untersuchungen ergab sich für die Dohle und den Turmfalke (Vorwarnliste Ba-Wü) ein Brutverdacht am bestehenden Gebäude.

Eine Darstellung der artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte ist der **Anlage 3: „Artenschutzbeitrag“** zu entnehmen.

Die Prüfung der Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der möglichen Betroffenheiten der potenziell vorkommenden Arten ergab, dass durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt werden, sofern die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen **V1 bis V4** sowie ein **Monitoring der Habitatqualität für Turmfalke und Dohle** durchgeführt werden.

**Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen**

- **V1 Abrisszeitraum:** Abriss des Gebäudes bzw. Abbruch oder Umbau von Fassade und Dach im Zeitraum vom 1. November bis 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen und Brutvögeln sowie deren Entwicklungsformen.
- **V2 Rodungszeitraum:** Erforderliche Gehölzrodung nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von Brutvögeln sowie deren Entwicklungsformen.
- **V3 Erhaltung des Nistkastens nördlich am Gebäude:** Der von Dohlen besetzte Nistkasten nördlich am Gebäude ist zu erhalten und bei Umbauarbeiten am Gebäude innerhalb des festgelegten Zeitraums (V1) wieder dort anzubringen.
- **V4 Erhaltung des Brutplatzes des Turmfalken:** Der Brutplatz des Turmfalken an der Südseite der Kelterhalle ist offen zu halten. Bei einer Beeinträchtigung durch Arbeiten im Dachbereich sind gegebenenfalls geeignete CEF-Maßnahmen durchzuführen.

- **V5:** Pflanzbindung: Erhalt eines Einzelbaums  
Der im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung dargestellte Einzelbaum ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
- **V6:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.
- **V7:** Zum Schutz des Oberbodens vor Verdichtung während der Bauphase ist in den Bereichen des Pflanzgebots 1 (PFG 1, Kap. 5.2) das Befahren des Bodens sowie die Lagerung von Baustellenmaterial unzulässig. Durch das Aufstellen von Bauzäunen zur Absperrung werden die entsprechenden Flächen abgeschirmt und freigehalten.
- **V8:** Um der Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionsvermögens entgegenzuwirken, wird das angefallene unbelastete Niederschlagswasser z.B. von Dachflächen dem Entwässerungsgraben entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges zugeführt.
- Die Habitateignung für Turmfalke und Dohle im Geltungsbereich wird im Zuge eines dreijährigen Monitorings überwacht. Gegebenenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig.
- Eingrünung des geplanten Sondergebietes (s. Pflanzgebot 1).
- Bei der Gehölzauswahl wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) berücksichtigt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2.3).
- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, hinzuzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWS) zu beachten.
- Die Einbindung des geplanten Sondergebiets in die Landschaft durch Anpflanzung einer Laubgehölzhecke (PFG 1) vermindert die negative Wirkung der Versiegelung auf das Schutzgut Klima und Luft und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Die Farbgestaltung der Gebäude ist landschaftsgerecht vorzunehmen: braune Farbtöne für die Außenwände und graue bzw. rotbraun Farbtöne für die Dachendeckung.
- Berücksichtigung der Meldepflicht gemäß §20 DSchG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

#### Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung der geplanten Bebauung ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs durch Pflanzmaßnahmen zu erbringen. Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen (Pflanzlisten s. Kap. 5.2.3).

#### PFG 1 Anpflanzung einer Laubgehölzhecke

Als Eingrünungsmaßnahme ist innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ein geschlossener flächiger Gehölzbestand zu entwickeln. Zu verwenden sind gebietsheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste (Kapitel 5.2.3) mit feldheckenartigem Aufbau. Dabei sind die Sträucher mehrreihig anzupflanzen. Großkronige Bäume (**Hochstämmern**) sind mittig im Heckenstreifen mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzusehen. Bei den klein- und mittelkronigen Baumarten beträgt der Pflanzabstand ca. 10 bis 12 m.

Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend Pflanzliste zu ersetzen. Zur Pflege werden die Strauchgehölze im 15-jährigen Turnus abschnittsweise auf den Stock gesetzt.

**A1 Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen**

Zur Entsiegelung der nicht mehr benötigten bestehenden Zufahrt wird der gesamter Fahrbahnaufbau (Schottertragschicht, Asphalt) ausgebaut und der Verwertung zugeführt. Gegebenenfalls findet eine Tiefenlockerung statt, bevor Unter- und Oberboden fachgerecht eingebaut werden.

Gesamtumfang: 77 m<sup>2</sup>.

**E/A-Bilanz**

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wird eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite sind, die durch das geplante Baugebiet entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt (s. **Anlage 2: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**).

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sich nach den Bewertungsrichtlinien der ÖKVO.

Der Ausgleich erfolgt teils im Gebiet selbst. Diese Flächen werden auf der Ausgleichsseite in Anrechnung gebracht.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen und plan-internen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt zunächst ein Restdefizit von **-84.800 Ökopunkten**.

Tabelle 8: Gesamtübersicht Eingriff

<b>Gesamtdefizit</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand (ÖP)</b>	<b>Planung (ÖP)</b>	<b>Eingriffsdefizit (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	87.982	40.950	-47.032
Boden und Grundwasser	62.567	24.799	-37.768
<b>Gesamt</b>	<b>150.549</b>	<b>65.749</b>	<b>-84.800</b>

**Planexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Dieses Defizit wird durch die externe Ausgleichsmaßnahme **A2** der Stadt Rauenberg kompensiert.

**A2 Wiesenentwicklung mit Saumstreifen**

Um das verbleibende Eingriffsdefizit auszugleichen, wird auf diese externe Kompensationsmaßnahme der Stadt Rauenberg zurückgegriffen. Auf dem Flurstück 10309 werden auf einer derzeitig ackerbaulich bewirtschafteten Fläche von 8.002 m<sup>2</sup> ökologisch höherwertige Biotoptypen entwickelt.

Durch die dauerhafte Entwicklung einer Saumvegetation und Fettwiese ist eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von **86.140 ÖP** verbunden. Der verbleibende Kompensationsüberschuss von **1.340 ÖP** steht der Stadt Rauenberg zur Kompensation eines weiteren Eingriffs zur Verfügung.

Tabelle 9: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

<b>Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriff (ÖP)</b>	<b>A2 (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	-47.032	78.138
Boden und Grundwasser	-37.768	8.002
<b>Eingriff</b>	<b>-84.800</b>	
<b>Ausgleich</b>		<b>86.140</b>
<b>Gesamtbilanz</b>	<b>1.340</b>	

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

## 8 Literatur- / Quellenangaben

- ERP 2013** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar des Verbands Region Rhein-Neckar, Mannheim, ab 15.12.2014 für den baden-württembergischen und den rheinlandpfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich, genehmigt am 26.09.2013
- Gleiss 2015:** Gleiss Lutz Hootz Hirsch PartmbB Rechtsanwälte, Steuerberater, Berlin (23.03.2015): Gutachterliche Stellungnahme zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im Baugesetzbuch – Endbericht – Erstattet im Auftrag des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung (BBSR)
- FNP 2012:** Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg - 12. Teilfortschreibung, Sondergebiet „Photovoltaik“ auf der Gemarkung Rauenberg, genehmigt durch den Rhein-Neckar-Kreis am 26.07.2012
- Koehler & Leutwein 2020** Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG, für Umwelt, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe (21. September 2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/Winzerhalle“ in Rauenberg - Erläuterungsbericht
- LfU 2002** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2002), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al
- LfU 2005** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Oktober 2005, abgestimmte Fassung): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung
- LGRB 2020** Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Mapserver (LGRB, 06.03.2020) <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Lohmeyer 2020** Lohmeyer GmbH, Ingenieurbüro für Luftreinhaltung, Klima, Aerodynamik, Umweltsoftware (Karlsruhe, 2020): Gutachten zur Luftreinhaltung zum Bebauungsplan „Ehemalige Kelterhalle/ Winzerhalle“ in Rauenberg
- LUBW 2018** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW November 2018. 5. ergänzte und überarbeitete Auflage) Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LUBW 2012** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Dezember 2012, 2. überarbeitete Auflage): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe (Bodenschutz 24)
- LUBW 2020** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW, 06.03.2020) Mapserver <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>
- ÖKVO 2010** Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (ÖKVO, 19.Dezember 2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen.