

**Gemeinde Ötigheim**  
**Verwaltungsgemeinschaft Rastatt**  
**Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 8. Änderung**  
**Umweltbericht**

aufgestellt: Weilheim a.d. Teck, den 19.10.2011

**Ingenieurgesellschaft Lamparter**  
Bahnhofstraße 4  
73235 Weilheim a.d. Teck

1. Anlass.....	3
2. Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanaufstellung.....	3
2.1 Lage und Untersuchungsraum .....	3
2.2 Geplante Nutzung und Bedarf an Grund und Boden.....	3
3. Zielvorgaben des Umweltschutzes und übergeordneter Planungsträger.....	3
4. Prüfmethdik und Vorgehensweise.....	4
5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltgüter .....	4
6. Voraussichtliche Umweltauswirkungen durch die Planaufstellung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich .....	5
6.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaft.....	5
6.2 Schutzgut Boden .....	6
6.3 Schutzgut Wasser/ Grundwasser .....	6
6.4 Schutzgut Klima/ Luft.....	6
6.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	6
6.6 Schutzgut Mensch .....	6
6.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	6
6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	6
7. Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung .....	6
8. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	7
9. Alternativenprüfung .....	7
10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	7
11. Zusammenfassung .....	7

## 1. Anlass

Auf der Gemarkung Ötigheim wird der Bebauungsplan „Morgenstraße“ aufgestellt um dem dringenden Bedarf an Wohnflächen nachzukommen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbauflächen geschaffen werden. Der Bebauungsplan „Morgenstraße“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dargestellt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 2. Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanaufstellung

### 2.1 Lage und Untersuchungsraum

Entlang der Morgenstraße in Ötigheim erstreckt sich eine von Wohnbebauung umgebene kleine Freifläche mit landwirtschaftlicher / gartenbaulicher Nutzung. Nach Norden begrenzt der Gestadebruch mit Hochwald das Plangebiet. Aufgrund der weitgehend von Bebauung umgebenen Lage wird der Untersuchungsraum auf das Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Waldbereich festgelegt.

Das Grundstück wird überwiegend gärtnerisch genutzt und ist mit Zierkoniferen und Obstbäumen bepflanzt.

### 2.2 Geplante Nutzung und Bedarf an Grund und Boden

Durch die Neuweisung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines Wohngebiets geschaffen. Der Planungsraum umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha.

Die Inhalte und Ziele dieser Planung sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich dargelegt.

## 3. Zielvorgaben des Umweltschutzes und übergeordneter Planungsträger

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes sind im Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen (BNatSchG, NatSchG), Wassergesetzen (WG, WHG), Bodenschutzgesetz und -verordnung (BBodSchG, BBodSchV) und im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BISchG) formuliert.

Im rechtsverbindlichen Regionalplan sind im Hinblick auf das Änderungsverfahren keine entgegenstehenden Festlegungen dargestellt. Nach Norden erstreckt sich eine Grünzäsur.

#### 4. Prüfmethodik und Vorgehensweise

Die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens werden geprüft und entsprechend den gesetzlichen Grundlagen dargelegt.

Vorhandene Daten wie Regionalplan, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (2007) und die Bewertung vorhandener Biotopstrukturen wurden ausgewertet.

Das konkrete Ergebnis der aktuellen Bestandserfassung und die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren bearbeitet.

#### 5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltgüter

<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>	
<b>Regionalplan</b>	Im Norden wird der Planbereich durch eine Grünstreife begrenzt.
Natura 2000	Das FFH- Gebiet „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe“ erstreckt sich ins nördlich angrenzende Tiefgestade. Vernetzungsstrukturen zum Planvorhaben sind geringfügig. Die Schutzziele des FFH- Gebiets werden nicht tangiert.
Naturdenkmale	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	Die geschützten Biotop im Tiefgestade werden nicht tangiert.
Natur- und Landschaftsschutzgebiete	Keine Auswirkungen.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	
Biotopstrukturen	Die Freiflächen werden gärtnerisch genutzt. Im angrenzenden Gestadebruch erstrecken sich die Waldgebiete des FFH- Gebiets.
Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz	Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Eine Gefährdung lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.
vorhandene Beeinträchtigungen	Vorhandene Siedlungsflächen.
<b>Bewertung</b>	<b>Insgesamt ist für das Plangebiet von einer geringen bis mittleren Bedeutung als Lebensraum auszugehen.</b>
<b>Boden</b>	
Bewertung von Bodenfunktionen	Natürliche Bodenfruchtbarkeit gering Ausgleichkörper im Wasserhaushalt gering Filter- und Pufferfunktion gering
vorhandene Beeinträchtigungen	Auffüllungen, veränderte Bodenstandorte
Altlasten	Im nördlichen Bereich sind Altlasten vorhanden.
<b>Bewertung</b>	<b>Insgesamt ist für die Böden im Plangebiet eine geringe Funktionserfüllung vorhanden.</b>
<b>Wasser</b>	

Oberflächenwasser	Keine Auswirkungen.
Grundwasser	Pleistozäne Sande sind ein Standort von hoher Bedeutung.
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III B.
vorhandene Beeinträchtigungen	Auffüllungen, veränderte Bodenstandorte.
<b>Bewertung</b>	<b>Insgesamt ist eine mittlere bis hohe Bedeutung vorhanden.</b>
<b>Luft</b>	Mittlere Luft- und Lärmbelastungen durch angrenzende Verkehrswege.
<b>Klima</b>	
Kalt- und Frischluftentstehung und -abfluss	Der Planungsraum mit umgebender Bebauung ist einem Gartenlandklimatop zuzurechnen. Die Flächen haben einen geringen Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind.
Immissionsschutzfunktion, Luftregenerationsfähigkeit	Lufthygienisch und bioklimatisch aktive Vegetationsstrukturen sind vorhanden. Es ist eine mittlere Empfindlichkeit des Siedlungsbereichs gegenüber Nutzungsintensivierung vorhanden.
vorhandene Beeinträchtigungen	Belastungen durch vorhandene Siedlungs- und Verkehrsstrukturen.
<b>Bewertung</b>	<b>Insgesamt ist eine mittlere Bedeutung vorhanden.</b>
<b>Landschaft</b>	
Strukturen der Landschaft	Fremdländische nicht siedlungsgerechte Zier- und Nutzpflanzungen.
Erlebnis- und Erholungsfunktion	Geringe Bedeutung.
vorhandene Beeinträchtigungen	Umgebende Siedlungsstrukturen zum Plangebiet. Bestehende Immissionen vorhandener Verkehrsflächen.
<b>Bewertung</b>	<b>Insgesamt ist eine geringe Bedeutung vorhanden.</b>
<b>Mensch/ Bevölkerung</b>	
	Die Erholungsnutzung ist nicht betroffen. Durch die Nachverdichtung sind geringe Auswirkungen auf vorhandene Siedlungen vorhanden.
<b>Bewertung</b>	<b>Insgesamt ist von einer geringen Betroffenheit der Bevölkerung auszugehen.</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Auswirkungen erkennbar.

## 6. Voraussichtliche Umweltauswirkungen durch die Planaufstellung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

### 6.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaft

Durch die geplante Umnutzung von Grünflächen mit Ziergehölzen ist eine geringe bis mittlere Eingriffsintensität für die Arten- und Biotopfunktionen zu rechnen. Begrünungsmaßnahmen mit spezifischen Festsetzungen zu Pflanzgeboten und Pflanzenauswahl werden im Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

Vorgesehen ist die Ausbildung eines öffentlichen Grünstreifens als Puffer zum angrenzenden FFH- Gebiet. Die überdimensionierten Erschließungsbereiche werden durch Rückbau- und Begrünungsmaßnahmen aufgewertet.

## 6.2 Schutzgut Boden

Durch die Versiegelung der Böden durch die geplante Erschließung und Bebauung werden die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt vollständig beseitigt. Die Eingriffsintensität ist gering. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen können durch den schonenden Umgang mit Boden während der Bauarbeiten vorgesehen werden.

Vorhandener Mutterboden ist im Baugebiet zur Wiederverwendung vorzusehen. Im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen werden Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Altlastenstandorte werden saniert.

## 6.3 Schutzgut Wasser/ Grundwasser

Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind zu prüfen. Oberflächenwasser aus dem Baugebiet soll getrennt abgeleitet und versickert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen können hierdurch vermieden werden.

## 6.4 Schutzgut Klima/ Luft

Ein Eingriff in bedeutsame Klimaausgleichsflächen erfolgt durch das geplante Vorhaben nicht. Durch geeignete Begrünungsmaßnahmen im Baugebiet und entlang der vorhandenen Verkehrsflächen erfolgt eine Minderung des Eingriffs.

## 6.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhaben greift in innerörtliche Freiräume ein, die bereits durch umgebende Siedlungsstrukturen geprägt sind. Es sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen im Siedlungsbereich vorgesehen, sodass die Eingriffsfolgen insgesamt ausgeglichen werden.

## 6.6 Schutzgut Mensch

Die Belange sind insbesondere durch die Veränderung von Freiräumen betroffen. Es ist jedoch von keinen erheblichen Auswirkungen durch die Wohnbebauung auszugehen.

## 6.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Keine Auswirkungen erkennbar.

## 6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Auswirkungen sind bei den Schutzgütern dargestellt. Es sind keine darüber hinausgehenden Auswirkungen vorhanden.

## 7. Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Für die Eingriffe in die Biotopfunktionen wurde im Bebauungsplanverfahren eine Bilanzierung erstellt. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen für den Siedlungsbereich sind auf der Ebene des Bebauungsplans dargestellt.

## **8. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Kurz- bis mittelfristig ist davon auszugehen, dass die vorhandene gärtnerische Nutzung bei Nichtdurchführung der Planung beibehalten wird. Langfristig ist hierzu keine Prognose möglich.

## **9. Alternativenprüfung**

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da durch die Umnutzung der Grünfläche hier der Ortsrand zum Gestadebruch hin arrondiert wird.

## **10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

In Bezug auf die dargestellten Umweltauswirkungen sollen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Grünflächen im Planungsraum vorgesehen werden.

Geeignete Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind soweit möglich im Planumfeld vorzusehen.

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

## **11. Zusammenfassung**

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuausweisung von Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,56 ha in Ötigheim ermöglicht. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Die Arrondierung des Ortsrandes von Ötigheim begrenzt hier die Siedlungserweiterung zum angrenzenden Gestadebruch mit geschützten Waldflächen.

Die geplante Siedlungsarrondierung greift nur sehr geringfügig in den vorhandenen Biotopverbund ein. Der Eingriffsschwerpunkt liegt im Bereich der Schutzgüter Arten und Biotope. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind im Siedlungsumfeld vorgesehen.