

# **5. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

## **Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim**

**für die Gemeinde Schwanau**

### **Begründung mit Umweltbericht**

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG  
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPANUNG**

**Januar 2019**

## VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur Neuaufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim

am .....

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung in beiden Gemeinden

am .....

Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in Form einer Auslegung

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Offenlage

am .....

Bekanntmachung in beiden Gemeinden

am .....

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in den beiden Gemeinden in der Zeit öffentlich ausgelegen.

vom .....

Bekanntmachung in beiden Gemeinden

am .....

Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte

am .....

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde durch Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim festgestellt

am .....

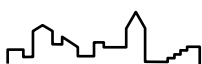
Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim übereinstimmt.

Schwanau, den .....

Verbandsvorsitzender

.....  
(Brucker)



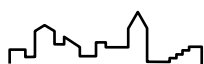
Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim vom .....  
hat das Landratsamt Ortenaukreis mit Verfügung vom .....  
die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in den beteiligten Gemeinden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans am ..... wirksam geworden.

Schwanau, den .....



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1	1
2	1
3	1
3.1	1
4	2
4.1	2
4.1.1	2
4.1.2	2
5	7
5.1	7
5.2	7
5.3	10
5.3.1	10
5.3.2	10
5.3.3	12
5.4	17
6	19
6.1	19



# BEGRÜNDUNG

## zur 5. Änd. des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim

### Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

---

#### 1 Allgemeines Vorgehen

Der FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim wurde 2005, die 1. punktuelle Änderung im März 2010, die 2. punktuelle Änderung im April 2011 sowie die 3. punktuelle Änderung 2014 rechtswirksam. Die Gemeinde Meißenheim ist derzeit dabei, im Rahmen einer 4. Änderung des FNPs im Parallelverfahren einen neuen Standort für ihr Feuerwehrgerätehaus auszuweisen. Die Gemeinde Schwanau plant im Rahmen einer 5. Änderung des FNPs die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Nahversorgung im OT Nonnenweier. Auch hier soll die FNP-Änderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans erfolgen. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden und damit die beiden Projekte sich gegenseitig nicht blockieren, erfolgen die Verfahren zur 4. und 5. Änderung des FNP getrennt.

#### 2 Verfahren

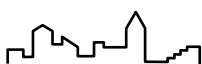
Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim hat mit Beschluss vom 21.02.2019 das Verfahren zur 5. Änderung des FNP eingeleitet.

#### 3 Siedlungsentwicklung

##### 3.1 Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsziele wie Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des rechtswirksamen Regionalplanes (vom Sept. 2017) des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein sind die Gemeinden Schwanau und Meißenheim als gemeinsames Unterzentrum eingestuft und liegen an der Regionalen Entwicklungsachse Lahr - Schwanau - Ottenheim/Meißenheim - Rheinübergang Schwanau.

Die Gemeinden Schwanau und Meißenheim sind im Regionalplan jeweils als Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen ausgewiesen.



Hinsichtlich der künftigen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sind die übergeordneten Planungsziele des Regionalplans zu berücksichtigen.

Dabei sind die Gemeinden Schwanau und Meißenheim im rechtswirksamen Regionalplan jeweils als Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe, Kat. C ausgewiesen, woraus sich hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung ein Orientierungswert von bis zu 10 ha ergibt.

Der gewählte Standort der Sonderbaufläche zur Sicherung der Nahversorgung liegt gemäß der Teilfortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte des Regionalplanes vom Juli 2010 außerhalb des Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.

## 4 Flächenausweisung

### 4.1 Gemarkung Schwanau

#### 4.1.1 OT Nonnenweier (N)



Neuausweisung

N 1 Neuausweisung einer Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF), Drogeriemarkt mit 650 m<sup>2</sup> VKF und sonstigem Einzelhandel (Zulässigkeit im Einzelnen siehe auch Begründung Seite 3) mit 150 m<sup>2</sup> VKF am nördlichen Ortsrand von Nonnenweier westlich der L 100"

S = ca. 1,0 ha

#### 4.1.2 Begründung der Flächenausweisung auf Gemarkung Schwanau im OT Nonnenweier

##### Situation im Bestand / Ausgangslage

Die Gemeinde Schwanau weist mit den vier räumlich voneinander getrennten Ortsteilen Allmannsweier, Ottenheim, Nonnenweier und Wittenweier eine besondere Siedlungsstruktur auf. Während in den OT Allmannsweier und Ottenheim die Nahversorgung durch vorhandene Lebensmittelmärkte gewährleistet ist, ist in den OT Nonnenweier und Wittenweier mit Ausnahme eines Hofladens keine Nahversorgung vorhanden.

Aktuell stellt sich die Frage, wie die Nahversorgung auch in diesen beiden Ortsteilen künftig gesichert werden kann. Im Hinblick auf die Überlegungen zur Ansiedlung eines Penny Lebensmitteldiscounters im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Drogeriefachmarkts wurde die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, bereits im Juli 2017 seitens der Gemeinde Schwanau mit der Erstellung eines Konzepts zur Sicherung einer langfristigen und zukunftsfähigen Nahversorgung in Schwanau beauftragt.

Im Rahmen dieses Nahversorgungskonzepts sollten die Möglichkeiten einer Sicherung der Nahversorgung in Schwanau geprüft werden.

Bei der Prüfung des Standorts ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Großflächigkeit (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gesamt) hierfür die Aufstellung eines B-Plans für ein Sondergebiet (großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO) erforderlich wird.

Da mit dem Lebensmittelmarkt auch noch ein Drogeriemarkt sowie ein Gebäude mit sonstigem Einzelhandel für ergänzende Nutzungen wie z. B. Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, o.ä. errichtet werden soll, handelt es sich beim geplanten Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandel.

Des Weiteren gilt es aufgrund des geplanten Standorts in Rheinnähe die Verflechtungen mit Frankreich zu berücksichtigen.

Auch die Auswirkungen der geplanten Ansiedlung auf die vorhandene Nahversorgungsstruktur in der Gemeinde ist zu prüfen.

Auf FNP-Ebene sind weiter evtl. städtebauliche Auswirkungen zu untersuchen und zu bewerten.

Grundlage der folgenden Beurteilungen sind die Ausführungen des GMA-Gutachtens „Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Schwanau“ vom 07.11.2018, das dieser FNP-Änderung als Anlage beigefügt ist.

#### Standort / Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung

Im rechtswirksamen Regionalplan wird hinsichtlich der Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung als Grundsatz folgendes ausgeführt:

*Um eine verbrauchernahe Versorgung in der gesamten Region zu gewährleisten, sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben herangezogen werden. Dabei soll insbesondere den Bedürfnissen von Behinderten, Familien, Kindern und Senioren angemessen Rechnung getragen und auf eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fuß- und im Radverkehr hingewirkt werden.*

Der beabsichtigte Standort der geplanten Sonderbaufläche ist im Hinblick auf die Ziele der Landes- und Regionalplanung sowie die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Schwanau unter Berücksichtigung des vorliegenden Nahversorgungskonzepts von 2018 zu prüfen und zu beurteilen.

Der Standort ist bisher im rechtswirksamen FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Nonnenweier. Der Standort kann als topografisch Mitte der 4 Ortsteile bezeichnet werden und ist von daher von allen Ortsteilen aus gut erreichbar. Der Standort ist mit seiner Flächengröße von ca. 1,0 ha für die Ansiedlung eines Nahversorgungsstandortes gut geeignet.

Der fußläufige Nahbereich (ca. 10 min Fußweg bzw. Entfernung von 500 - 1.000 m) umfasst annähernd den ganzen Siedlungsbereich von Nonnenweier. Da im südlich gelegenen OT Wittenweier keine Nahversorgung vorhanden ist, übernimmt der geplante Standort auch die Versorgung für Wittenweier.

Der geplante Drogeriefachmarkt ergänzt das Angebot mit nahversorgungsrelevanten Waren für alle 4 Ortsteile.

Der Standort ist für die Anwohner von Nonnenweier fußläufig und für die übrigen Ortsteile gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Über den Linienverkehr der SWEG ist der OT Nonnweier gut angebunden, verschiedene Bushaltestellen befinden sich in räumlicher Nähe zum Standort.

Des Weiteren verläuft parallel zur Ottenheimer Straße ein kombinierter Fuß- und Radweg, der die Ortsteile Ottenheim, Allmannsweier und Nonnenweier verbindet.

Durch die Lage an der L 100 / Ottenheimer Straße ist der Standort für den Pkw-Verkehr gut zu erreichen.

Für den gewählten Standort spricht daher die zentrale Lage in der Gesamtgemeinde und die räumliche Nähe zu den Wohngebieten im OT Nonnenweier.

#### Konzentrationsgebot

Der rechtswirksame Regionalplan gibt hinsichtlich des Konzentrationsgebots als Ziel folgendes vor:

*Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (Einzelhandelsgroßprojekten) ist in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig.*

Die Gemeinde Schwanau ist gemeinsam mit der benachbarten Gemeinde Meißenheim regionalplanerisch als Unterzentrum ausgewiesen. Damit ist es als Standort für Einzelhandelsgroßprojekte, als welches das Vorhaben gemäß Agglomerationsregelung zu betrachten ist, geeignet. Das Konzentrationsgebot wird im vorliegenden Fall erfüllt.

#### Integrationsgebot

Im rechtswirksamen Regionalplan wird hinsichtlich des Integrationsgebotes folgendes ausgeführt:

*Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.*

In der Begründung zum Regionalplan heißt es dazu ergänzend: *Städtebaulich integrierte Standorte sind durch ihre Lage innerhalb des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentliche Wohnanteilen charakterisiert. Sie zeichnen sich durch eine gute verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere für Fußgänger, den Radverkehr sowie den ÖPNV aus.*

Für den Standort sprechen die gute fußläufige Erreichbarkeit aus den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten. Der fußläufige Nahbereich von 500 - 700 m umfasst außerdem einen Großteil des Siedlungsbereichs von Nonnenweier. Damit erscheint die Nahversorgungsfunktion des Vorhabens begründet.



Seine Lage in der geografischen Mitte der Gesamtgemeinde macht den Standort vor allem für die OT Nonnenweier und Wittenweier gut erreichbar. Dazu trägt auch für den Individualverkehr die Lage an der L 100, die Busverbindung der SWEG (mit Haltestelle Pfarrhaus) sowie für Fußgänger und Radfahrer der parallel zum Standort verlaufende Geh- und Radweg bei.

#### Verkaufsfläche und Sortimente / Einzelhandelsagglomeration

Der rechtswirksame Regionalplan gibt hinsichtlich der Einzelhandelsagglomeration als Ziel folgendes vor:

*Mehrere - auch an sich selbstständige, nicht-großflächige - Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.*

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup>, ein Drogerie-Markt mit einer Verkaufsfläche von max. 650 m<sup>2</sup> sowie sonstiger Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> geplant. Ziel dieser sonstigen Einzelhandelsfläche ist, das Angebot des Lebensmittel- und Drogeriemarkts zu ergänzen und abzurunden. Dies könnte beispielsweise eine Bäckerei, Metzgerei, Apotheke o.ä. sein. Die genaue Definition der zulässigen Nutzungen erfolgt dabei auf B-Planebene.

Die Einzelvorhaben sind dabei für sich genommen nicht großflächig, die Agglomeration von Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt ist jedoch wie ein großflächiges Vorhaben zu bewerten.

#### Kongruenzgebot

Der rechtswirksame Regionalplan gibt hinsichtlich des Kongruenzgebotes als Ziel folgendes vor:

*Bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des Zentralen Orts und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.*

Bei der Betrachtung und Prüfung der Einhaltung des Kongruenzgebots ist nicht nur die Kaufkraft im nahen Umfeld bzw. der Gemeinde Schwanau, sondern der Verflechtungsbereich, im vorliegenden Fall mit dem gemeinsamen Unterzentrum mit der Gemeinde Meißenheim, zu betrachten. Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben existenznotwendig auf den Zufluss von Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs angewiesen ist.

Das Einzugsgebiet für den Lebensmittelmarkt beschränkt sich auf die Gesamtgemeinde Schwanau. Der Markt dient ausschließlich der Sicherung der Grund- und Nahversorgung, was sich aus dem Umstand ablesen lässt, dass ca. 82 % des generierten Umsatzes aus Schwanau stammt und lediglich ein kleiner Teil mit 18 % von Kunden außerhalb der Gemeinde generiert wird.

Die Untersuchung der GMA vom 07.11.2018 kommt dabei zu dem Ergebnis, dass im Sortimentsbereich Drogerie die gegebene Angebotssituation im Untersuchungsraum sowie das spezifische Einkaufsverhalten der Kunden keine weitere Ausdehnung des Einzugsgebietes zulässt. Dabei werden 82 % des Umsatzes aus Schwanau und Meißenheim generiert. Die geplante Verkaufsfläche von 650 m<sup>2</sup> entspricht dabei dem Kaufkraftpotential des Verflechtungsbereichs.

Nicht auszuschließen ist, dass ein gewisser Anteil des Umsatzes auf Kundeneinkaufsbeziehungen aus Frankreich entfällt, da das Preisniveau dort für Drogeriewaren höher ausfällt.

Nachweislich steht jedoch die lokale Versorgungsfunktion im Vordergrund, wobei der Lebensmittelmarkt nur auf die Gesamtgemeinde Schwanau, der Drogeriemarkt auf den gesamten Verflechtungsbereich ausgerichtet ist.

Der Drogeriefachmarkt übernimmt aufgrund des derzeit fehlenden Angebots die Versorgung mit einem qualifizierten Drogeriewarenangebot für das gemeinsame Unterzentrum mit Meißenheim.

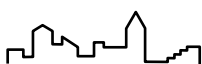
Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Drogeriemarkt auch im Hinblick auf die zentral-örtliche Funktion von Schwanau (gemeinsames Unterzentrum mit Meißenheim) und den angenommenen Verflechtungsbereich (hier die Verwaltungsgemeinschaft) angemessen dimensioniert ist und das Kongruenzgebot damit eingehalten wird.

#### Beeinträchtungsverbot

Der rechtswirksame Regionalplan gibt hinsichtlich des Beeinträchtungsverbots als Ziel folgendes vor:

*Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten darf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und der umliegenden Zentralen Orte (Stadt- und Ortskerne) sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.*

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Versorgungssituation in Schwanau sowie den prognostizierten Umsatzlenkungen lässt sich feststellen, dass mit der Neuansiedlung des Lebensmittel- und Drogeriemarktes eine Schwächung der Versorgungskerne in Schwanau sowie in benachbarten Zentren nicht ausgelöst werden. Die Einrichtung eines eigenen Nahversorgungsstandortes in Nonnenweier führt in der Konsequenz zu Kundenrückbindungen aus benachbarten Wettbewerbsstandorten (z.B. Meißenheim, Lahr). Hierbei sind insbesondere die Umsatzlenkungen aus dem Mittelzentrum Lahr zu betrachten. Da hier jedoch viele leistungsfähige Betriebe vorzufinden sind, erreichen die Umsatzlenkungen hier ein geringes Niveau (ca. 6 %) und sind über wettbewerbliche Effekte zu klassifizieren und werden nicht zur Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit führen. Die Umsatzrückgänge in Meißenheim betreffen in erster Linie den Penny-Markt im OT Kürzell. Die ermittelten Umsatzrückgänge führen zu keinen versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen. Der Netto-Markt in Meißenheim, der erst vor kurzem modernisiert wurde, liegt in einer Entfernung von ca. 7,0 km zum OT Nonnenweier. Hier ist von keinen Umsatzrückgängen auszugehen.



Auch wird damit die Funktionsfähigkeit in der Standortgemeinde durch die Ansiedlung des neuen Marktes nicht beeinträchtigt.

Im Übrigen wird auf die detaillierten Ausführungen im GMA-Gutachten "Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Schwanau" vom 07.11.2018 verwiesen.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Anlass

Die Gemeinde Schwanau plant im Rahmen einer 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Nahversorgung im OT Nonnenweier. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Schwanau-Süd / Nonnenweier" durchgeführt.(s. Kapitel 1 und 4)

In der 5. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim erfolgt die Umweltprüfung in Form eines Bewertungsbogens für die geplante Flächenausweisung.

### 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben

#### Baugesetzbuch

Als "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" ist die Änderung von Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) am 13.5.2017 in Kraft getreten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

#### Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

### Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

### Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)</li> <li>- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG)</li> <li>- Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB)</li> <li>- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)</li> <li>- Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG)</li> <li>- Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG)</li> <li>- Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG)</li> <li>- Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG)</li> <li>- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG)</li> <li>- Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässer Ausbau (§ 67 WHG)</li> </ul>
Flora/Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG)</li> <li>- Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG)</li> <li>- Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG)</li> <li>- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG</li> <li>- Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB)</li> <li>- Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)</li> </ul>

Mensch/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB)</li> <li>- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB)</li> <li>- Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB)</li> <li>- Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)</li> </ul>

### 5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 5.3.1 Datengrundlagen

	Datenquellen
<b>Schutzgut</b>	
Fläche	Angaben Gemeinde, RVSO, eigene Erhebungen
Klima / Luft	Daten- und Kartendienst der LUBW, Topographische Karten, eigene Erhebungen
Boden	Geologische Karten, Bodenkarten, Bodenschätzungskarten, Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte, Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer), Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (gesetzlich geschützte Biotope § 33 NatSchG und § 30a LWaldG, Natura 2000-Gebiete), Artenschutzgutachten, ggf. Natura 2000-Vorprüfung
Landschaftsbild	Eigene Erhebungen
Mensch / Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale (LRA, RP)

#### 5.3.2 Bewertungsgrundlagen

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
<b>Fläche</b>	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
<b>Klima / Luft</b>	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperatureausgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion

<b>Schutzgut / Funktion</b>	<b>Bewertungsaspekt</b>
Frischluffproduktion	Flächen der Frischluffentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
<b>Boden</b>	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
<b>Grundwasser</b>	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
<b>Oberflächengewässer</b>	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
<b>Flora / Fauna</b>	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotope
Vernetzungsfunktion	Generalwildwegeplan, Trittstein-Biotop, Teilhabitat in räumlichem Zusammenhang mit benachbarten Biotopstrukturen
<b>Landschaftsbild</b>	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
<b>Mensch / Erholung</b>	
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
<b>Kulturgüter</b>	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
<b>Wechselwirkungen</b>	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen.  Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

### 5.3.3 Methodik

Hauptbestandteil des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von der geplanten Flächenausweisung ausgehen. Diese erfolgt in Form eines Bewertungsbogens, der sich in Kapitel 6 der FNP-Begründung mit Umweltbericht befindet.

#### Bewertungsbogen

Der Bewertungsbogen beinhaltet

- Deckblatt mit
  - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
  - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Planung)
  - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Luftbildes
  - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Städtebauliche Bewertung
  - Lage / Standort
  - Erschließung
  - Technische Ver- und Entsorgung
  - Nutzungskonflikt / Immissionen
  - Ortsbild / Einbindung
  - Gesamtbewertung
- Landschaftsökologische Bewertung
  - Bewertung der Schutzgüter
  - Prognose bei Durchführung der Planung
  - Alternativenprüfung
  - Landschaftsplanerische Hinweise
  - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen



### Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter (s. Tabelle Bewertung der Schutzgüter), bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzgutes bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Flora/Fauna wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.

### Aussagen zum Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz gem. § 39 und § 44 BNatSchG wurden unter Flora/Fauna getroffen. Auf eine artenschutzrechtliche Abschätzung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, 18.11.2018, die im Rahmen des Bebauungsplans "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweiher" erstellt wurde, konnte zurückgegriffen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden Flächen in

- geringes Konfliktpotential
- mittleres Konfliktpotential
- hohes Konfliktpotential

eingestuft. Daraus ist ablesbar, mit welcher Eingriffsintensität bzgl. des Artenschutzes bei einer Realisierung zu rechnen ist. Daraus ist auch der Bedarf u. ggf. Umfang von evtl. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) enthalten.

### Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt.

Da im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung hierfür meist keine abschließenden Untersuchungen vorliegen, wird auf eine mögliche Beeinträchtigung hingewiesen und die evtl. Betroffenheit eingestuft in

- keine Betroffenheit
- mäßig konfliktreich
- konfliktreich

Daraus ist ablesbar, ob die Durchführung einer Natura 2000 - Vorprüfung oder wenn diese bereits vorliegt einer Natura 2000 - Prüfung erforderlich ist.

### Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken wird.

### Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige **Planungsvarianten** bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen. Dadurch kann der aus naturschutzfachlicher Sicht optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden.

Zur geplanten Flächenausweisung Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt mit Drogeriefachmarkt und verschiedenem Einzelhandel" wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier" erstellt. Aus diesem Grund bestehen bei der Erstellung des Umweltberichts zur 5. Änd. des FNP keine Planungsvarianten, die zu prüfen sind.

### Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächenausweisungen, die "geeignet" bzw. "geeignet bis bedingt geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild.

Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "bedingt geeignet bis ungeeignet" bzw. als "ungeeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird.

#### **5.3.4 Aussagen zum Hochwasserschutz**

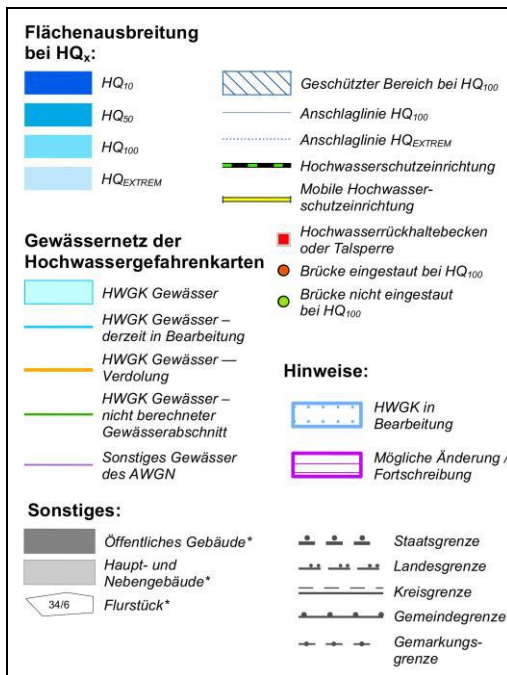
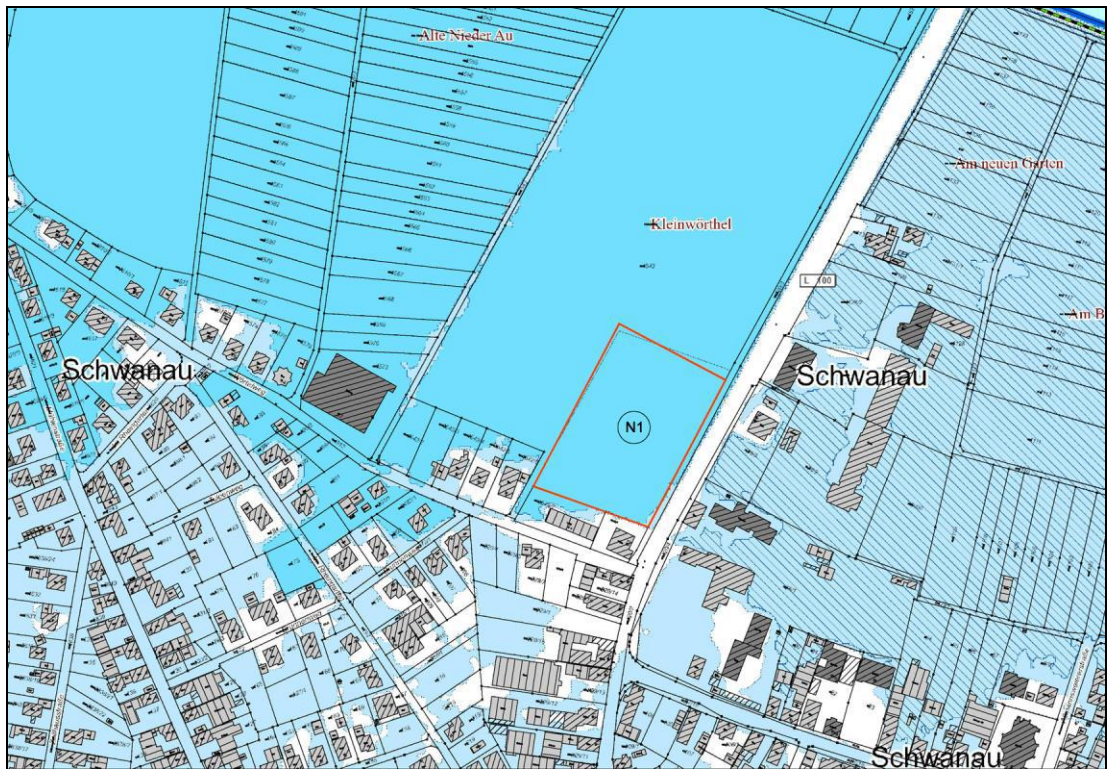
Nach § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in der Abwägung insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, den bestehenden Hochwasserschutz und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Wie dem nachfolgenden Plan, LUBW-Abfrage Januar 2019, entnommen werden kann, befindet sich die geplante Flächenausweisung in einer Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub>.

Nach Aussage der Gemeinde Schwanau ist geplant, den Schutterentlastungskanal bis 2021 zu ertüchtigen. Hierzu wurde bereits der Planfeststellungsbeschluss gefasst. Mit dem Ausbau des Schutterentlastungskanals wird gewährleistet, dass es sich zukünftig im Bereich der Flächenausweisung N 1 nicht mehr um eine Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub> sondern um eine Überflutungsfläche HQ<sub>extrem</sub> handelt.

Somit ist eine Bebauung in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG bei hochwasserangepasster Bauweise möglich. Die entsprechenden Bestimmungen über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen sind zu beachten.

Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte Schwanau, OT Nonnenweier



(Quelle: LUBW-Abfrage, Januar 2019)

## 5.4 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten Flächenausweisung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ergeben.

Da derzeit im **Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier"** erstellt wird, kann bei der Umweltprüfung der Flächenausweisung N 1 des FNPs auf die Ergebnisse

- des Umweltberichtes, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Winski, Teningen, i.d.F. v. 09.01.2019
- des artenschutzrechtlichen Gutachtens, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, i.d.F. v. 18.11.2018

die im Rahmen des B-Plans erstellt wurden, zurückgegriffen werden.

Die Durchführung einer Alternativenprüfung ist nicht erforderlich, da bereits im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier" erstellt wird.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Mensch/Erholung und Kulturgüter berücksichtigt.

Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen wurden in dem Bewertungsbogen vermerkt. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG wurde im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier" durchgeführt wird.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Flächenausweisung festgestellt werden kann.

Da derzeit im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier" erstellt wird, kann bei der Umweltprüfung der Flächenausweisungen N 1 auf das vorliegende artenschutzrechtlichen Gutachten zurückgegriffen werden.

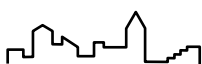
Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplanten Flächenausweisungen zu einer **Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten** führen und § 32-Biotope tangiert werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der Flächenausweisungen hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das Monitoring im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.



Die **Umweltprüfung** zur 5. Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisungen N 1 ist möglich, da**
  - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
  - mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung der im Bebauungsplan festgelegten artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht zu rechnen ist
  - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind
  - gesetzlich geschützte Biotop nicht betroffen sind
  - die Fläche aufgrund der Ertüchtigung des Schutterentlastungskanals im Bereich einer Überflutungsfläche HQ<sub>extrem</sub> liegt (Risikogebiet nach § 78b WHG)
  - regionale Freiraumstrukturen (Regionaler Grünzug, Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans etc.) nicht betroffen sind.



## 6 Bewertungsbogen

### 6.1 Bewertungsbogen der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier

#### Allgemeine Angaben

**Gemeinde:** Schwanau

**Ortsteil:** Nonnenweier

#### Beabsichtigte Nutzung:

Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt mit Drogeriefachmarkt u. versch. Einzelhandel"

#### Größe:

S = ca. 1,0 ha

#### Planungsstand:

Neuausweisung, parallel Durchführung des vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahrens "Nahversorgung Schwanau – Süd / Nonnenweier"

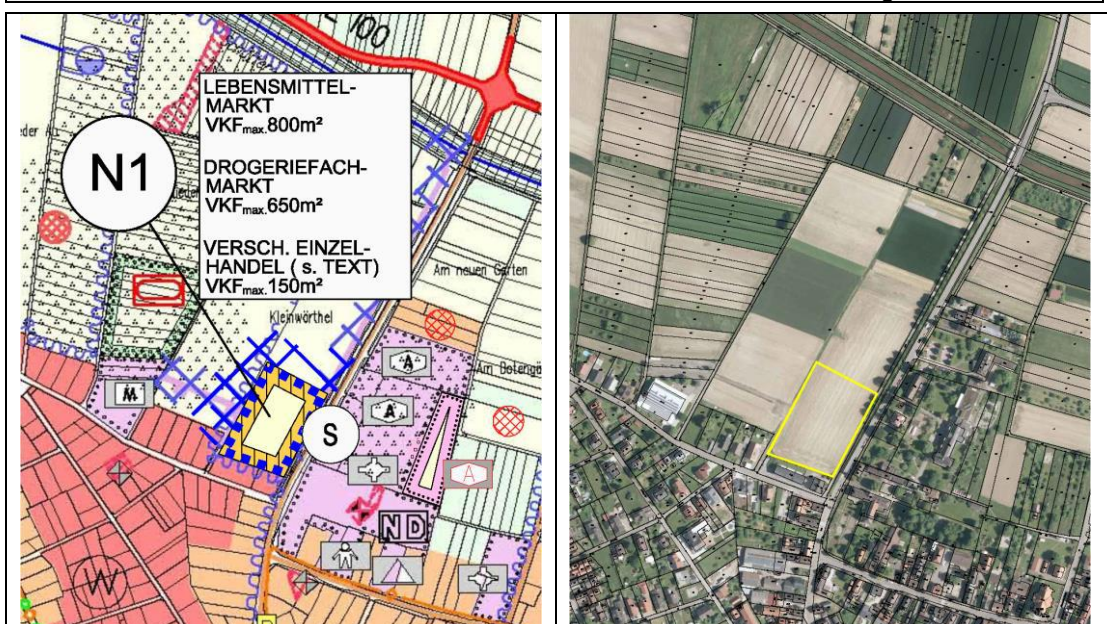
#### Lage:

nörtl. Ortsrand von Nonnenweier, westlich der Ottenheimer Straße / L 100

#### Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzung

N 1



#### Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

(lt. LUBW-Abfrage vom 07.01.2019 und RVSO 2017)

Im Untersuchungsgebiet und angrenzend zum Untersuchungsgebiet befinden sich Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG und nach LWaldG in ausreichendem Abstand.

- Teilfläche des FFH-Gebietes "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (Nr. 7512-3341) ca. 500 m westlich
- Teilfläche des Vogelschutzgebietes "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (Nr. 7512401) ca. 500 m westlich
- Offenlandbiotop "Röhrichte entlang des SEK - N. u. NE Nonnenweier" (Nr. 1761 2317 4557) ca. 370m nördlich

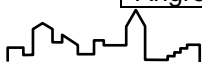
Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" besteht nicht.

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets "Schwanau - Ottenheim (Nr. 317.323).

Das Untersuchungsgebiet liegt nach LUBW-Abfrage in einer HQ<sub>100</sub>-Fläche, bei der es sich nach Aussage der Gemeinde Schwanau zukünftig aufgrund der Ertüchtigung des Schut-  
terentlastungskanaals um ein Risikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>-Fläche) handelt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem Regionalen Grünzug. Es handelt sich um Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Angrenzend IRP Vorranggebiet für wasserwirtschaftliche Maßnahmen



## Städtebauliche Bewertung

### Lage / Standort:

- Ausweisung einer S-Fläche am nördlichen Ortsrand von Nonnenweier, westlich der Ottenheimer Straße / L 100

### Erschließung:

- Erschließung über Zufahrt von der Ottenheimer Straße / L 100

### Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an vorhandenes Leitungsnetz möglich
- Rückhaltung / Versickerung des Oberflächenwassers (s. Entwässerungskonzept zum B-Plan)

### Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Lärmbelästigung durch Anlieferung (wird durch Lärmschutzgutachten i.R.d. B-Plans geprüft)

### Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des nördlichen Ortsrandes und damit beidseitige Bebauung der Ottenheimer Straße
- Landschaftsgerechte Einbindung nach Norden erforderlich.

## Landschaftsökologische Bewertung

unter Berücksichtigung der Aussagen des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau – Süd / Nonnenweier"

### Fläche:

- ca. 1,0 ha geplante Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt mit Drogeriefachmarkt und verschiedenem Einzelhandel"
- Landwirtschaftsfläche Vorrangflur Stufe 1
- im Westen und Norden schließt Landwirtschaftsfläche an.

#### • mittlere Bedeutung

### Klima/Luft:

- Kaltluftentstehungsgebiet in ebener Lage nördlich der Ortslage; aufgrund der vorherrschenden südwestlichen Windrichtung im Rheintal keine Auswirkungen auf die Ortslage
- Vorbelastungen sind durch tangierende Ottenheimer Straße in geringem Umfang vorhanden.

#### • geringe Bedeutung

### Boden:

- vorherrschende Bodenart sind Auenlehm und Sande
- Bewertung der Bodenfunktion ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper	
im Wasserkreislauf:	hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe:	hoch

- Kein hoher bis sehr hoher Sonderstandort für naturnahe Vegetation

#### • hohe Bedeutung

### Wasser:

#### Grundwasser:

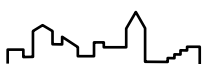
- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters der hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben mit sehr hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Fläche in Zone III B des Wasserschutzgebiets "Schwanau - Ottenheim (Nr. 317.323)

#### • hohe Bedeutung

#### Oberflächengewässer:

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.

#### • sehr geringe Bedeutung





## Flora / Fauna:

### Kartierung der Fläche

- intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie Straßenbankett

- **sehr geringe Bedeutung**

### Aussagen zum Artenschutz

lt. Artenschutzrechtliche Abschätzung durch Bioplan, Bühl, Nov. 2018

- *Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive eines Vororttermins ist mit Vorkommen von wenigen artenschutzrechtlich relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (u.a. Amsel), Fledermäuse und Amphibien (Kreuzkröte) zu rechnen. Dadurch können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Daher werden Maßnahmen festgesetzt, die eine Verletzung dieser Verbotstatbestände verhindern. Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen.*

Im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier" wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung, zu Lichtemissionen sowie zu Amphibien-Kreuzkröte festgesetzt.

- **geringes Konfliktpotential**

### Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (Nr. 7512-3341) und das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (Nr. 7512401) befinden sich ca. 500 m westlich.

- **keine Betroffenheit**

### Landschaftsbild:

- Landschaftlich nicht reizvolle Fläche am Ortsrand mit intensiv bewirtschafteter ausgeräumter Flur

- **sehr geringe Bedeutung**

### **Mensch / Erholung:**

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

- Erholungsfunktion aufgrund von Vorbelastungen durch intensive ackerbauliche Bewirtschaftung und tangierende Ottenheimer Straße (Lärmbelastung) sowie aufgrund fehlender Wegebeziehungen nicht gegeben

- **geringe Bedeutung**

### **Kulturgüter:**

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **nicht vorhanden**

### **Prognose bei Durchführung der Planung:**

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit Flurbilanz Stufe 1 durch Nutzungsumwandlung
- Verlust von Kaltluftproduktionsfläche, die keine nennenswerte Auswirkung auf die Ortslage hat
- Verlust aller Bodenfunktionen bei einem Sondergebiet mit hohem Versiegelungsgrad
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss bei hohem Versiegelungsgrad
- Verlust von Ackerland und evtl. Straßenbankett mit sehr geringer ökologischer Wertigkeit
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien, das lt. Gutachten durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden können
- potentielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. des Ortsrandes bei fehlender Grüneinbindung des Sondergebiets
- erhöhte Lärmemissionen durch Verkehrsaufkommen der Kunden und der Anlieferung von Waren

### **Alternativenprüfung:**

#### Nullvariante:

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

#### Planungsvariante:

Da im Parallelverfahren zur geplanten Ausweisung der Sonderbaufläche der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau-Süd / Nonnenweiher" erstellt wird, bestehen keine Planungsvarianten.

### Landschaftsplanerische Hinweise

- Minimierung der klimatischen Auswirkungen durch Dachbegrünung
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß, Anlage der erforderlichen Stellplätze in wasserdurchlässigem Belag
- Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Landschaftsgerechte Eingrünung des Sondergebiets
- Umsetzung von Maßnahmen zu Lärmschutz (Lärmschutzwand bzw. Verlegung der Ein-/Ausfahrt)

#### Städtebauliche Bewertung:

geeignet

**Fazit:** Mit Ausweisung der S-Fläche wird die Nahversorgung vor allem der OT Nonnenweier und Wittenweier sowie die Versorgung mit Drogeriewaren für das gemeinsame Unterzentrum gesichert. Für den gewählten Standort spricht die zentrale Lage in der Gesamtgemeinde und die räumliche Nähe zu den Wohngebieten im OT Nonnenweier.

Gute fußläufige und ÖPNV- Anbindung

Die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns wird durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes nicht beeinträchtigt.

#### Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

**Fazit:** Die Flächenausweisung für ein Sondergebiet beansprucht Flächen, die derzeit aufgrund der guten Bodenqualität intensiv ackerbaulich genutzt werden. Sie ist geeignet, da sie den Ortsrand abrundet.

**Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.**

Die im Rahmen der vorhabenbezogenen B-Planerstellung festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen (s. Gutachten Bioplan).

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich ist entsprechend den Vorgaben des Umweltberichts, der zum vorhabenbezogenen B-Plan erstellt wurde, zu erbringen (s. Umweltbericht Dr. Winski).

Auf eine Reduzierung von Bodenversiegelung ist bei Realisierung des Sondergebiets zu achten.

Zusammengestellt: Freiburg, im Januar 2019 LIF-FEU-ta

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**   
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

127Beg03.doc

.....  
Brucker, Verbandsvorsitzender

