

## Gemeinde Efringen-Kirchen

Hauptstraße 26

79588 Efringen-Kirchen

---

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan – „In der Kammerten I“

Umweltbelange (Vorentwurf Umweltbericht)

---

(Stand 13.05.2024)



Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 [info@proeco-umweltplanung.de](mailto:info@proeco-umweltplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	3
2. Kurzbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter .....	3
2.1 Schutzgebiete.....	3
2.2 Artenschutz .....	4
2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	5
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	6
2.5 Schutzgut Boden .....	7
2.6 Schutzgut Wasser.....	8
2.7 Schutzgut Klima und Luft.....	8
2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung .....	8
2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	9
2.10 Biologische Vielfalt.....	10
2.11 Wechselwirkungen.....	10
2.12 Emissionen und Energienutzung .....	11
3. Vorschläge zu Grünplanerischen Festsetzungen und dringende Planungsempfehlungen .....	11
3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die über (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden sollten:.....	11
3.2 Gestaltungsempfehlungen zu unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) die beschlossen werden sollten: .....	11
3.3 Dringende Planungsempfehlungen zum Schutz der Umwelt.....	12

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schutzgebiete von Natur und Landschaft im Umfeld BPlanbereich (roter Pfeil) .....	3
Abbildung 2: Im Vordergrund die Heckenstrukturen und die extensive Wiese (Flurstück 2087). Hinter dem Baum im rechten Bildteil beginnt der BPlanbereich.....	4
Abbildung 3: FNP aus dem Geoportal BW; Der BPlanbereich liegt innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche (roter Pfeil) Der westliche Teil wird entsprechend einem GR-Beschluß nicht mehr realisiert ! .....	5
Abbildung 4: BPlangrenze rote, gestrichelte Linie; braungüne Flächen sind Rasenflächen; dunkler grün erscheint die extensive Mähwiese .....	6
Abbildung 5: Der BPlanbereich (roter Pfeil) beansprucht hoch bedeutende Böden .....	7
Abbildung 6: Die Bebauung erfolgt in der linken Bildhälfte vor der Lärmschutzwand .....	8
Abbildung 7: Zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft muss ein Grünstreifen zur Entwicklung einer Baumreihe vorgesehen werden (grünes Polygon). Es müssen mindestens Halbstämme angepflanzt werden, damit die positive optische Wirkung erreicht wird.....	9
Abbildung 8: Der BPlanbereich (roter Pfeil) liegt ausserhalb des Biotopverbunds trockener (gelbe bis braune Flächen), mittlerer (grün) und feuchter (blau) Standorte. ....	10

## 1. Einleitung

Die Gemeinde Efringen-Kirchen plant „In den Kammerten“ die Schaffung eines weiteren Bauplatzes auf dem Flurstück 2086/1 (Gemarkung Efringen-Kirchen). Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (gemäß Anhang IV der FFH-RL, die Europäische Vogelarten und Verantwortungsarten nach §§ 44 BNatSchG) zusätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP). proECO wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“ mit der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Es ist daher ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (auf die Schutzgüter „Mensch, Erholung, Arten und Biotope, Boden, Fläche und Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter“) sind im Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, sind grundsätzlich auszugleichen. Die Dimensionen der Wirkungen des Vorhabens und die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich werden in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung ermittelt. Sie erfolgt textlich argumentativ oder mit quantitativen Bewertungsverfahren jeweils differenziert nach den Schutzgütern.

## 2. Kurzbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter

### 2.1 Schutzgebiete

Das Vorhaben liegt außerhalb von Offenlandbiotopen und ist mehr als 600 m vom nächsten Natura 2000 Gebiete entfernt.

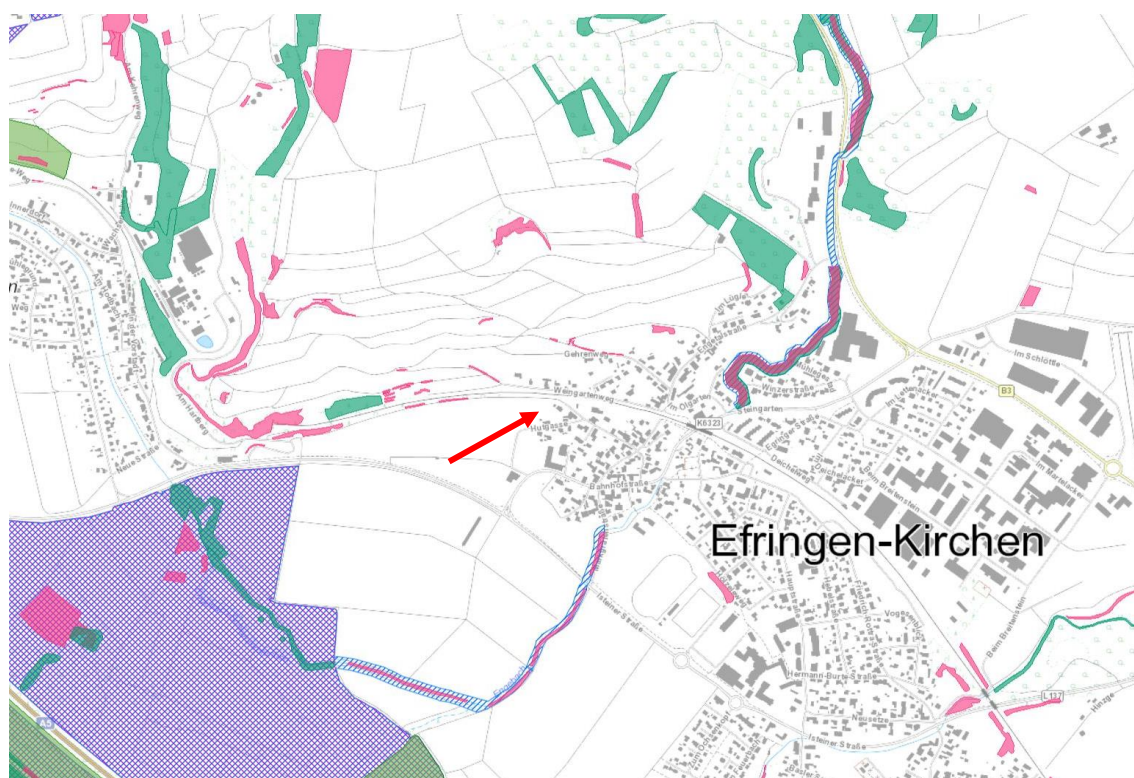


Abbildung 1: Schutzgebiete von Natur und Landschaft im Umfeld BPlanbereich (roter Pfeil)



## 2.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (FFH Anhang IV) und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Der Eingriffsbereich wird derzeit als Rasenfläche mit einzelnen kleinen Obstbäumen gepflegt. Hier finden häufig verbreitete **Vogelarten** geeignete Nahrungshabitate. Diese sind auch im Umfeld zu finden, wohin die betroffenen Vögel ausweichen können. **Reptilien** nutzen die bahnbegleitenden Strukturen. Auswirkungen auf diese sind nur randlich, weshalb derzeit nicht mit erheblichen Eingriffen und umfangreichen Schutzmaßnahmen zu rechnen ist. Auf dem benachbarten Flurstück 2087 erstreckt sich eine **extensive Wiese**, die leicht (bis zu 5 m) in den BPlanbereich ausstreicht. Die Lebensraumfunktion dieser Wiese für Insekten, Vögel, Fledermäuse etc. wird durch den BPlan nur leicht beeinträchtigt.



Abbildung 2: Im Fordergrund die Heckenstrukturen und die extensive Wiese (Flurstück 2087). Hinter dem Baum im rechten Bildteil beginnt der BPlanbereich.

## 2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen. Der geplante Neubau liegt am westlichen Rand des Wohngebiets „Hutgasse“. Die vorgesehene Bebauung entspricht den in der Nachbarschaft vorhandenen Kubaturen.

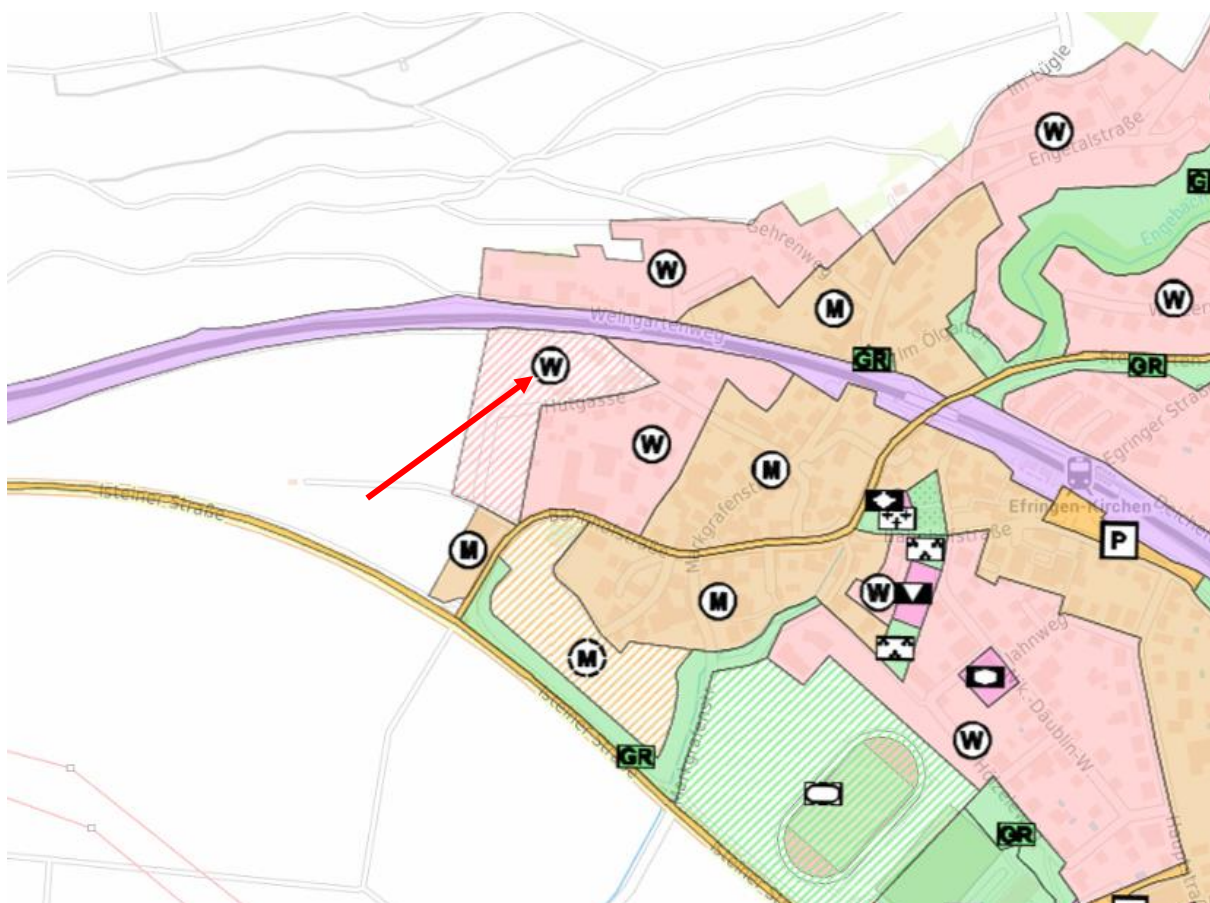


Abbildung 3: FNP aus dem Geoportal BW; Der BPlanbereich liegt innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche (roter Pfeil); Der westliche Teil wird entsprechend einem GR-Beschluß nicht mehr realisiert !

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffimmissionen. Erhebliche Emissionen treten durch das Projekt nur in der Bauphase auf. Diese sind jedoch zeitlich befristet und daher als insgesamt unerheblich bis gering für die Nachbarschaft einzustufen. Der Baustellenverkehr wird über die Hutgasse erfolgen und führt hier temporär zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen. Im Umfeld entstehen durch das einzelne Gebäude, durch Mehrverkehr und die zusätzliche Heizung nicht wesentlich mehr Emissionen.

**Fazit:** Die Wohnqualität in der Nachbarschaft des Bauvorhabens wird temporär in der Bauphase beeinträchtigt. Insgesamt sind die Auswirkungen durch die geplante Änderung für die Wohnqualität im Umfeld als sehr gering zu bewerten.



## 2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der BPlanbereich wird überwiegend von einer regelmäßig, bis zu 10 mal im Jahr gemähten Rasenfläche eingenommen. Auf dem Rasen wachsen 3 kleine Halbstämme. Auf dem westlichen Nachbargrundstück und leicht in den BPlanbereich austreichend wird die Wiese extensiv gepflegt. Am Nordwest- und Nordrand des BPlanbereichs wachsen Gestrüppe, einzelne Bäume und Ruderalfluren.

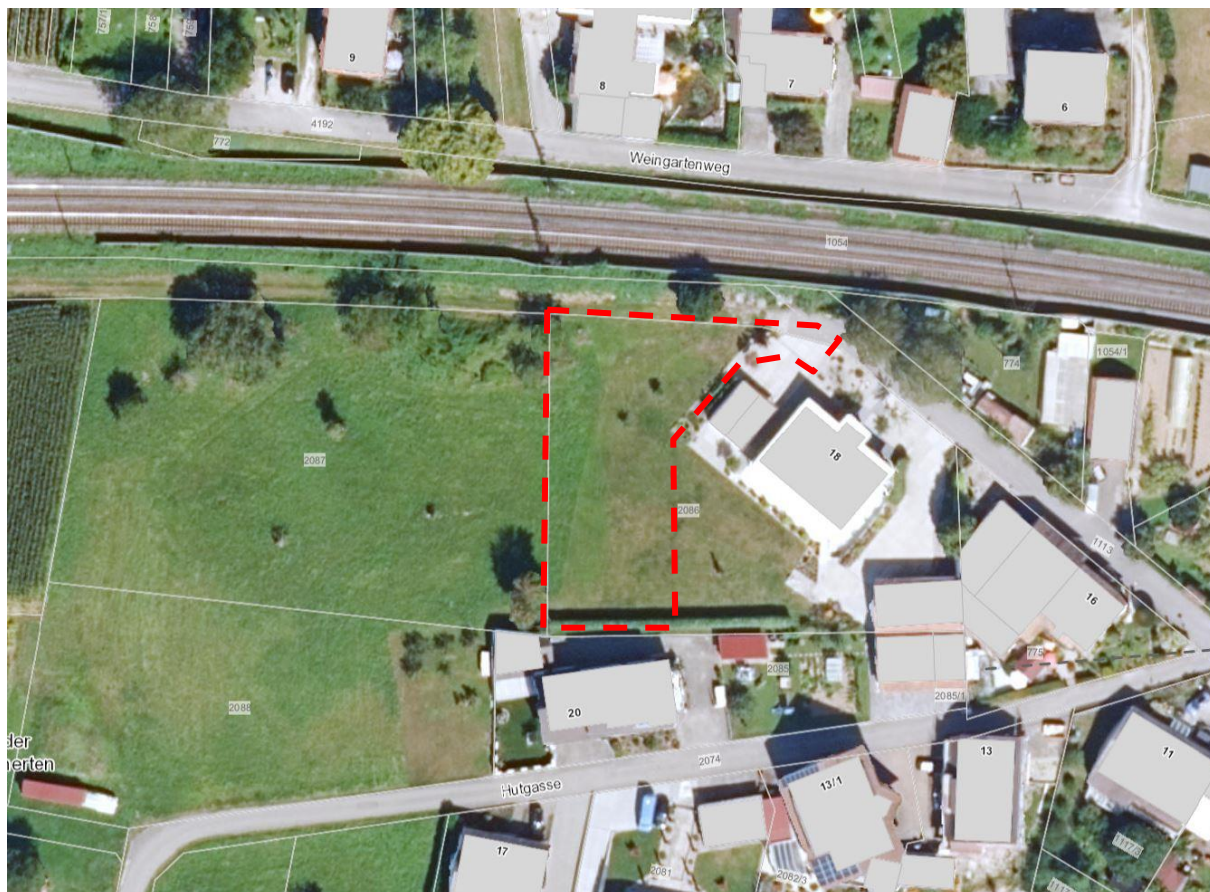


Abbildung 4: BPlangrenze rote, gestrichelte Linie; braungrüne Flächen sind Rasenflächen; dunkler grün erscheint die extensive Mähwiese

**Fazit:** Die geplante Bebauung beansprucht im Wesentlichen das Rasengelände. Sofern nicht in die Nachbargrundstücke eingegriffen wird, kommt es nur zu geringen Konflikten im Schutzgut Pflanzen und Tiere.

## 2.5 Schutzgut Boden

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt i.d.R. in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

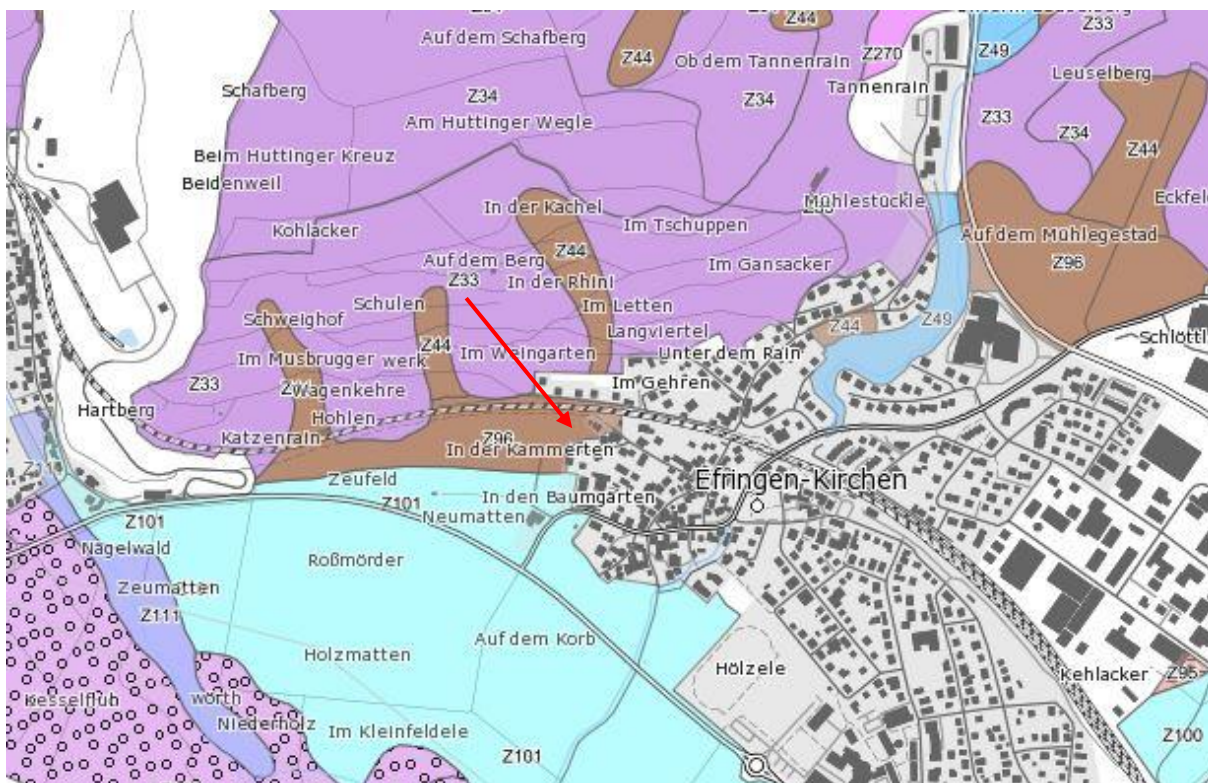


Abbildung 5: Der BPlanbereich (roter Pfeil) beansprucht hoch bedeutende Böden

Das BPlan-Gebiet liegt auf Holozänen Abschwemmassen am Rande der Rheinauen. Man findet hier kalkhaltiges Kolluvium, z. T. pseudovergleyt, und Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm.

Insgesamt handelt es sich bei den Parabraunerden aus Hochflutlehm im BPlan-Bereich um einen hochwertigen Bodentyp, der mit 12,68 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> Versiegelung ausgeglichen werden muss.

Der Bodenverlust muss mit Dachbegrünungen teilweise ausgeglichen werden.

**Fazit:** Durch den Hausneubau werden ca. 650 m<sup>2</sup> hochwertige Böden umgestaltet oder versiegelt, was insgesamt sehr hohe Konflikte und einen Ausgleichsbedarf von ca. 8.200 Ökopunkten verursacht.



## 2.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt an keinem Gewässer und außerhalb des Überschwemmungsbeereichs bzw. Risikogebiets des Feuerbachs.

Die quartären/pliozänen Sande und Kiese im BPlanbereich gehören zum Grundwasserleiter des Oberrheingraben, weshalb auf eine Versickerung der Niederschläge zu achten ist.

**Fazit:** Mit dem geplanten Neubau ergeben sich kaum Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

## 2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Bauvorhaben liegt in der Kaltluftströmung des Schafbergs, die Efringen-Kirchen in warmen Sommernächten und bei Inversionswetterlagen durchlüftet. Die mit dem BPlan ermöglichte Bebauung hat nur sehr geringe Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität.

**Fazit:** Mit der geplanten BPlan ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft.

## 2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Das geplante Bauvorhaben liegt am Westrand von Efringen-Kirchen. Es setzt die Bebauung der Hutgasse in Richtung Westen fort und wird durch die gleiche Kubatur, wie in der Umgebungsbebauung keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild haben. Insbesondere auch wegen der Vorbelastung durch die Lärmschutzwand der Bahntrasse.



Abbildung 6: Die Bebauung erfolgt in der linken Bildhälfte vor der Lärmschutzwand



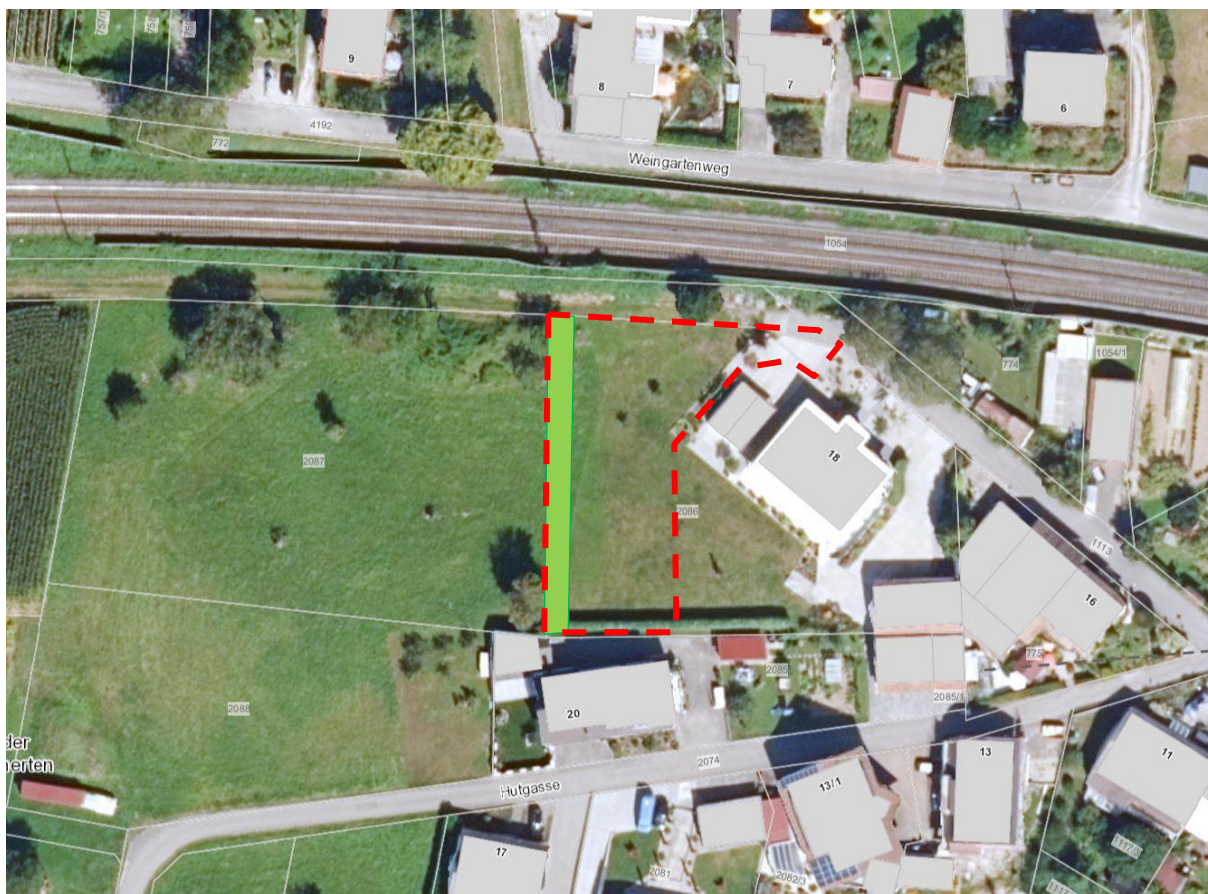


Abbildung 7: Zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft muss ein Grünstreifen zur Entwicklung einer Baumreihe vorgesehen werden (grünes Polygon). Es müssen mindestens Halbstämme angepflanzt werden, damit die positive optische Wirkung erreicht wird.

Am westlichen Rand des Flurstücks 2086/1 muss durch einen Grünstreifen mit Obstbäumen etc. die geplante Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild eingebunden werden. Die im FNP bisher vorgesehene Wohnbebauung auf dem westlichen Nachbargrundstück 2087 wurde durch Gemeinderatsbeschluss verworfen.

Der Planbereich liegt am Grasweg nach Istein, entlang der Bahntrasse und hat daher auch eine lokale Naherholungsfunktion für Spaziergänger, Jogger, Hundehalter etc..

**Fazit:** Das Landschafts- und Dorfbild sowie die Erholungseignung werden durch den BPlan „In der Kammerten I“ bei Ausbildung eines Grünstreifens nicht so verändert, dass Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten sind.

## 2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der BPlanbereich liegt am Südhang des Schafbergs in einem schon seit der Steinzeit besiedelten Gebiet. Daher muss bei Bodenarbeiten immer mit Kulturgütern gerechnet werden.

Das Flurstück wird seit längerem als Rasenfläche bewirtschaftet. Durch den BPlan sind keine land- und forstwirtschaftlichen Belange betroffen.

## 2.10 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt wird durch den Biotopverbund nachhaltig gefördert und erhalten. Daher ist es erforderlich zu prüfen, inwieweit ein Projekt diesen Verbund der Lebensräume und der Arten beeinträchtigt. Die mit der Änderung des BPlans überplante Rasenfläche hat keine Biotopverbundfunktionen.

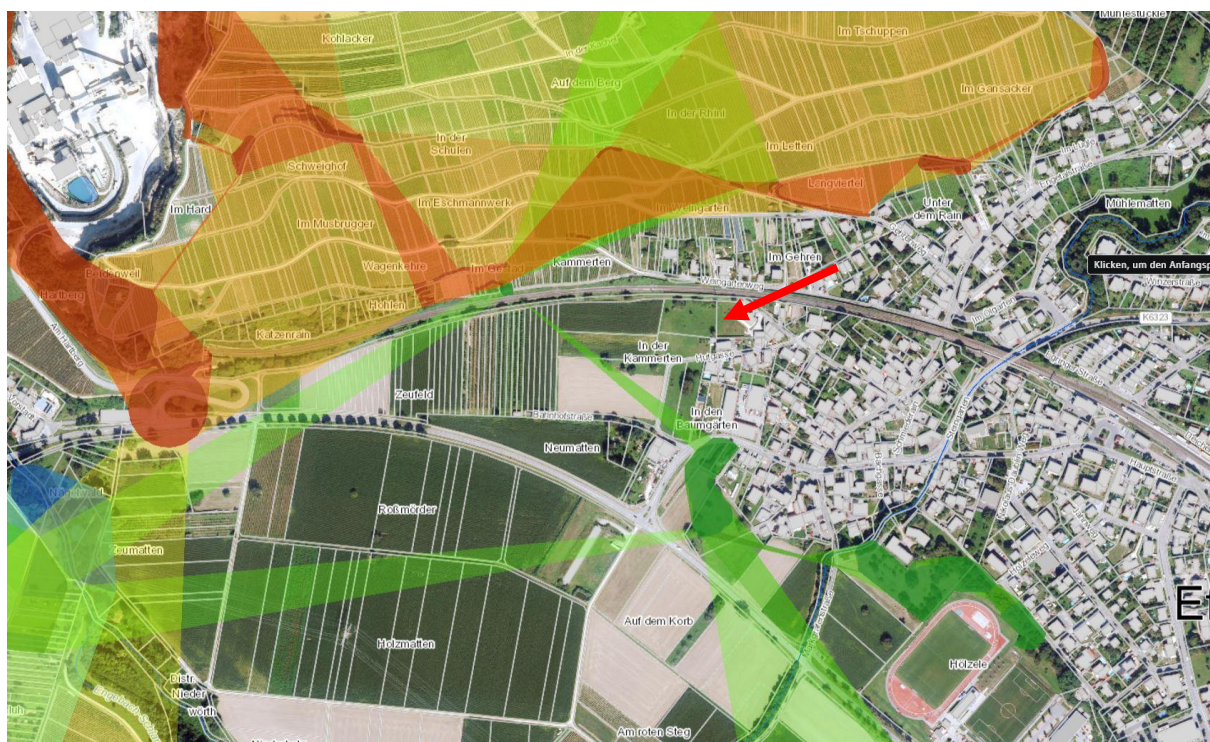


Abbildung 8: Der BPlanbereich (roter Pfeil) liegt ausserhalb des Biotopverbunds trockener (gelbe bis braune Flächen), mittlerer (grün) und feuchter (blau) Standorte.

## 2.11 Wechselwirkungen

Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Der im Planungsbereich befindliche Rasen hat nur geringe positive Wirkungen auf seine Umgebung. Die mit der Änderung ermöglichte Bebauung des Rasens hat schwerwiegende Auswirkungen auf den wertvollen Boden aber nur geringe Auswirkungen in die Umgebung. So werden nur lokal begrenzt die Schutzgüter Pflanzen und Tiere leicht beeinträchtigt. Die übrigen Schutzgüter Klima und Luft, Mensch und Landschaftsbild sowie Wasser werden nicht beeinträchtigt.



## 2.12 Emissionen und Energienutzung

Im BPlan-Bereich entstehen durch die Bebauung zusätzliche Emissionen. Diese sind jedoch bei Einhaltung der Vorschriften, von sehr geringer Wirkung.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen in der Hutgasse vorgesehen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig.

**Fazit:** Durch das Bauvorhaben sind keine negativen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

## 3. Vorschläge zu Grünplanerischen Festsetzungen und dringende Planungsempfehlungen

### 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die über (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden sollten:

- 3.1.1. Wege-, Hof-, und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.
- 3.1.2. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens ist dauerhaft auszuschließen.
- 3.1.3. Allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz und zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden werden in den Hinweisen zu den Bauvorschriften vorgegeben
- 3.1.4. Für eine Beleuchtung der Zuwegung und im Garten sind fledermausfreundliche Leuchtmittel zu wählen.
- 3.1.5. Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen oder bodennah durchlässig für Kleintiere sein.
- 3.1.6. Im Plangebiet sind alle Nebengebäude und Garagen mit Dachneigungen von 0° bis 10° mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig.

### 3.2 Gestaltungsempfehlungen zu unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) die beschlossen werden sollten:

- 3.2.1. Die unbebauten Flächen (mindestens 40% der Grundstücksfläche) sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig

- 3.2.2. Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

### 3.3 Dringende Planungsempfehlungen zum Schutz der Umwelt

- 3.3.1. Kollisionsschutz für Vögel bei Glasflächen
- Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Auf die Empfehlungen folgender Broschüre wird hingewiesen: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach
- 3.3.2. Zur Vermeidung von Konflikten müssen Bäume und sonstige Gehölze außerhalb der Vegetationszeit (Oktober bis Februar) gefällt werden.
- 3.3.3. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen
- 3.3.4. Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Im konkreten Fall heißt das vor allem:
- a. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
  - b. Oberflächentemperatur unter 60 °C
- 3.3.5. Um Konflikte mit nachtaktiven Arten (Fledermäuse etc.) während der Bau-phase zu vermeiden dürfen keine Nachtarbeiten durchgeführt werden.
- 3.3.6. Die folgenden Maßnahmen zum Bodenschutz sind einzuhalten:

#### Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des



Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

**WEHR, DEN 13.05.2024**

**CHR. SCHMIDT & CA. REBELL**  
**PROECO UMWELTPLANUNG GMBH**  
*HEINRICH-HEINE-STR. 3A*  
*79664 WEHR*