Gemeinde Bad Bellingen, Gemarkung Bellingen

BEBAUUNGSPLAN "Mittelgrund II - 5. Änderung"



UMWELTBELANGE NACH §13 a BauGB

Stand: 13.09.2021

Bearbeitung: M.Sc. Biologie Victoria Oezkent

Auftraggeber:

Gemeinde Bad Bellingen Rheinstraße 26 79415 Bad Bellingen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg



Inhaltsverzeichnis

1	Einleit	tung	1
	1.1 A	Anlass, Grundlagen und Inhalte	1
2	Abwä	gung der Umweltbelange	4
	2.1 L	age im Raum, Schutzgebiete und Eingriff	4
	2.2 A	Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB	6
	2.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
	2.2.2	Schutzgut Boden	10
	2.2.3	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	11
	2.2.4	Schutzgut Klima / Luft	12
	2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	13
	2.2.6	Schutzgut Mensch	13
	2.2.7	Schutzgut Fläche	14
	2.2.8	Schutzgut Biologische Vielfalt	14
	2.3 A	Artenschutz	14
3	Zusan	nmenfassung	17
4	Anhar	ng	19

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass und Planvorhaben

Der bestehende Bebauungsplan "Mittelgrund II" mit Rechtskraft vom 01.07.1997 soll zeichnerisch und textlich für den in Ziffer 1.2 (siehe Begründung) dargestellten Geltungsbereich zum fünften Mal geändert werden, wobei die vorliegende Änderung als eigenständiger qualifizierter Bebauungsplan erfolgt.

Die Gemeinde Bad Bellingen beabsichtigt, auf den Grundstücken Flst. Nrn. 4646 und 4647/4 (Teil) in Kooperation mit einem Bauträger bzw. Entwickler ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, einer Apotheke und Wohnungen zu errichten. Zudem soll hier auch der Polizeiposten Bad Bellingen seinen neuen Standort erhalten. Der in diesem Bereich vorliegende Bebauungsplan "Mittelgrund II" setzt für das Plangebiet bisher hauptsächlich Verkehrsflächen, Parkplätze und Grünflächen fest. Diese Festsetzungen stehen somit dem Vorhaben entgegen. Die Gemeinde Bad Bellingen will das Gesundheitszentrum zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur sowie zur Sicherung des Polizeipostens verwirklichen und ist daher bereit, die notwendige Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Bad Bellingen liegt zwischen der Bundesautobahn A5 Karlsruhe-Basel und der Rheintalschiene und ist somit mit dem Bahnhaltepunkt im Kernort und der Autobahnausfahrt Efringen-Kirchen/Bad Bellingen sehr gut an das überörtliche Schienen- und Straßennetz angebunden. Der Standort am bestehenden Busparkplatz oberhalb des Einmündungsbereiches der K6347 in die Badstraße ist aufgrund der Lage am westlichen Ortsrand des zentralen Ortskernes von Bad Bellingen mit direktem im Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz hervorragend geeignet für die angedachten Nutzungen.

So kann das Gesundheitszentrum von BesucherInnen und PatientInnen gut erreicht und angefahren werden und auch die Polizei hat im Bedarfsfall über die K6347 und die A5 kurze Anfahrtswege innerhalb der gesamten Raumschaft, sodass sie schnell vor Ort sein kann.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Mittelgrund II – 5. Änderung" werden vornehmlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung sowie ökologische Aspekte
- Realisierung der für die Gemeinde Bad Bellingen wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen Gesundheitszentrum und Polizeiposten
- Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum ökonomische Erschließung über die bestehenden inner- und überörtlichen Straßen
- Berücksichtigung umwelt-, artenschutz- und immissionsschutzrechtlicher Belange
- Teilumverlegung der bestehenden Hauptversorgungs- und entsorgungsleitungen

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Mittelgrund II – 5. Änderung" werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Umsetzung der Änderung des Bebaaungsplans bedingt eine vorangehende Leitungsverlegung bzw. –umlegung (Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen). Der Verlauf der Leitungen ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Abbildung 1: Lage Plangebiet (rot). Quelle: LUBW.

rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor. Die Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sowie FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Ebenfalls sind keine nach §30 BNatSchG besonders geschützten Offenland- oder Waldbiotope vom Eingriff betroffen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Da für den Änderungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht ("Mittelgrund II"), ist bei der Berücksichtigung der Umweltbelange nicht die im Gelände tatsächlich vorhandene Situation, sondern die baurechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 5. Änderung des Bebauungsplans "Mittelgrund II". Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 4647/4 (Teil-Flurstück) und 4646.

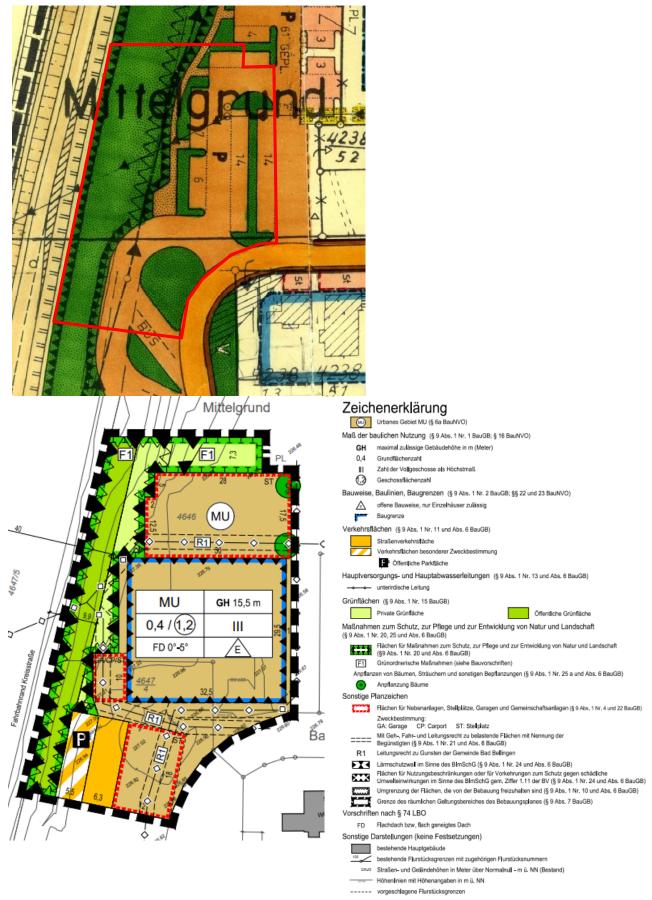


Abbildung 2: Vergleich alter B-Plan "Mittelgrund II" (oben) und, neuer B-Plan mit geplanten Maßnahmenflächen (unten, Quelle: fsp.stadtplanung).

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan "FNP VG Schliengen - Bad Bellingen" als Verkehrsfläche (ruhender Verkehr) dargestellt, welcher in gemischte Baufläche (M) umgewandelt werden soll. Im Westen und Norden grenzen zudem Grünflächen/ Waldflächen an, welche kleinflächig überplant werden.

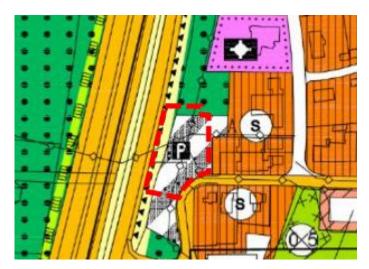


Abbildung 3: Auszug aus dem FNP VG Schliengen - Bad Bellingen. Rot umkreist: Plangebiet. Orange: Verkehrsfläche Bestand. Grün: Grünfläche Bestand. Quelle: Geoportal.

sonstige Fachbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.

Jedoch wird zur Wahrung des Waldabstands von 30 m zur Neubebauung eine kleinflächige Änderung der Bewirtschaftung von Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz erforderlich. Vorgesehen ist hier eine Niederwaldbewirtschaftung, die über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde, die im Besitz der betroffenen Fläche ist, festgehalten wird. Die betroffene Fläche bleibt durch die Niederwaldbewirtschaftung Wald gemäß Landeswaldgesetz.

2 Abwägung der Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Bad Bellingen (Gemarkung Bellingen) und der Bundesautobahn BAB 5 Karlsruhe-Basel bzw. der Kreisstraße K 6347. Überwiegend wird für die Planung auf das Flurstück 4646 zurückgegriffen, ein kleiner Teilbereich liegt noch im Flurstück 4647/4.

Östlich befinden sich bebaute Grundstücke. Im weiteren Verlauf schließen südöstlich der bebauten Grundstücke die Grünflächen des Kurparkgeländes an.

Nördlich grenzen Gehölzbestände an die bestehenden Parkplatzflächen an.

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst das Plangebiet sowie angrenzende Bereiche, in denen sich für die Fauna nutzbare Strukturen befinden.

Derzeit besteht das Plangebiet überwiegend aus einer Parkplatzfläche, die neben kleinen Grünflächen als Zierbeete noch einige wenige Einzelbäume besitzt. Höherwertige Biotopstrukturen sind in Form des westlich und nördlich angrenzenden Gehölzbereichs vorhanden. Kleinflächig sind sonnexponierte, leicht abgeböschte Trockenstandorte vorhanden.

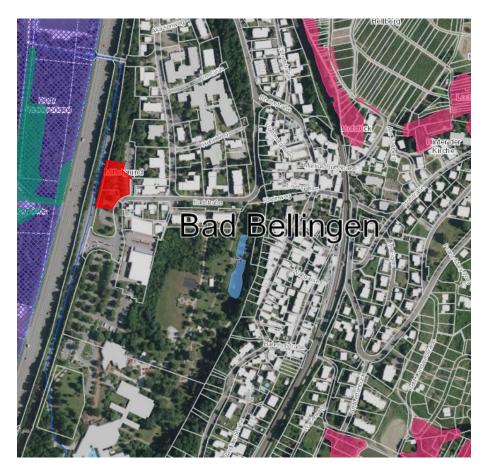


Abbildung 3: Schutzgebiete (FFH-Gebiet (blau, schraffiert), Vogelschutzgebiet (rosa, schraffiert)) und Biotope (Waldbiotope (grün), Offenlandbiotope (rosa)) in der Umgebung des Plangebiets (rot). (Quelle: LUBW)

Natura 2000

Das nächstgelegene FFH Gebiet "Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg" (Schutzgebiets- Nr. 8311342) sowie das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone" (Schutzgebiets- Nr. 8211401) befinden sich in etwa 80 m westlicher Entfernung. Direkte Beeinträchtigungen können aufgrund der Distanz zum Plangebiet und der Zerschneidung durch die vorhandenen Straßen ausgeschlossen werden.

Als mobile Arten des FFH-Gebiets werden angegeben:

- Hirschkäfer
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne
- Hecken-Wollafter

Aquatische bzw. wassergebundene Lebewesen wie Dohlenkrebs, Bachneunauge aber auch Amphibien (z.B. Gelbbauchunke) und Libellen (z.B. Grüne Flußjungfer) sind im Plangebiet auszuschließen, da keine geeigneten Gewässer im Plangebiet oder der näheren Umgebung vorhanden sind.

Die übrigen Arten werden in den jeweiligen Kapiteln in der gespondert verfassten Artenschutzrechtlichen Prüfung abgeprüft.

Naturschutzgebiete

Das dem Plangebiet am nächsten gelegene Naturschutzgebiet "Galgenloch" (Schutzgebiets-Nr. 3.218) liegt nördlich in ca. 1 km Entfernung. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "Rheinvorland II" (Schutzgebiets- Nr. 3.36.017) befinden sich in etwa 80 m westlicher Entfernung. Beeinträchtigungen auf die Schutzziele können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG

Das nächstgelegene Biotop "Feldhecken 'Hasenwaid' S Maulburg" (Nr. 183123360245) liegt in ca. 140 m südlicher Entfernung.

Die nächstgelegenen nach § 30 BNatSchG geschützten Waldbiotope "Magerrasen W Bad Bellingen" (Biotop- Nr. 282113365038) und "Trockenwald W Bad Bellingen" (Biotop- Nr. 282113365500) befinden sich in 80- 130 m Entfernung westlich des Plangebiets. Aufgrund der Distanz und der Zerschneidung durch die vorhandenen Straßen sind Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen auszuschließen.

Wasser- und Quellschutzgebi ete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes "WSG 009 Bad Bellingen: Tiefbrunnen Bad Bellingen" (WSG-Nr-Amt 336.009) sowie im Quellschutzgebiet "WSG 010H Bad Bellingen: Markus-Therme (I), Leodegarquelle (II) und Therme III" (QSG-Nr-Amt 336.010). Es gelten die für die für Quellen- und Wasserschutzgebiete aufgestellten Schutzbestimmungen.

Wildtierkorridor

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Wildtierkorridore vorhanden. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Auerhahn-Schutzzone

Auerhahnschutzzonen sind im Planbereich oder der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen.

FFH-Mähwiesen

FFH-Mähwiesen sind im Planbereich oder der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen.

Biotopverbundachsen

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine Biotopverbunde trockener, mittlerer oder feuchter Standorte.

2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,31 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersuchungsgebiet

Das Gelände von Flst. Nr. 4647/4 und 4646 der Gemeinde Bad Bellingen, Gemarkung Bellingen liegt auf etwa 260 m ü. NN.

Am 09.03.2021 wurde eine Biotoptypenkartierung der vorhandenen Verkehrsflächen bzw. der daran angrenzenden Vegetationsbestände durchgeführt.

Im Folgenden werden die bei der Begehung vorgefundenen Biotoptypen einschließlich der Einzelarten behandelt.

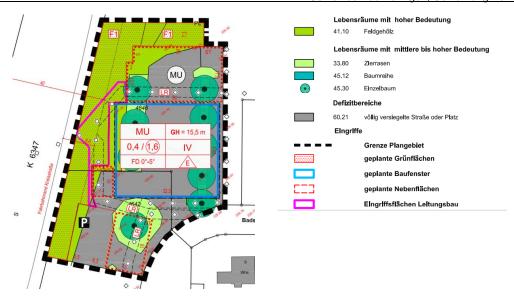


Abbildung 4: Ausschnitt Bestandsplan.

33.80 Zierrasen

Zwischen den bestehenden Parkplatzflächen sowie westlich, nördlich und südlich an diese angrenzend befinden sich Zierrasen. Neben typischen Fettwiesen-Arten und wenigen Zierpflanzen sind einige Magerkeitszeiger vorhanden, die v.a. im westlich und südlich des bestehenden Parkplatzes liegenden Zierrasen-Bestand vermehrt vorkommen.

Vorhandene Arten sind unter anderem *Taraxacum officinale, Thymus pulegioides,* Sanguisorba minor, Narcissus pseudonarcissus, Trifolium repens, Trifolium pratense, Galium mollugo, Viola alba, Viola odorata, Plantago lanceolata, Bellis perennis, Achillea millefolium, Glechoma hederacea, Veronica persica und Cardamine hirsuta.

Schutzstatus: keiner Bewertung mittel



41.10 Feldgehölz

Im Westen, Osten und Norden grenzen Feldgehölze an die bestehenden Parkplatzflächen an. Im Osten kommen innerhalb des Gehölzbestandes auch nicht einheimische, nicht standorttypische Arten vor. Die Feldgehölze weißen Altholzanteile und in geringem Maße Totholzanteile auf. Sie erreichen BHDs von 10 bis 40 cm. Risse/Spalten und Baumhöhlen sind in geringem Maße im Norden vorhanden. Mehrere Bäume sind mit Efeu bewachsen.

Vorhandene Arten sind unter anderem Robinia pseudoacacia, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Fraxinus excelsior, Fagus sylvatica, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Abies alba, Acer pseudoplatanus, Sambucus nigra, Corylus avellana, Pinus sylvestris, Prunus laurocerasus, Forsythia x intermedia, Hedera helix, Ilex aquifolium, Picea abies, Glechoma hederacea, Ficaria verna, Alliaria petiolata, Geum urbanum, Galium mollugo, Fragaria vesca und Rubus sectio Rubus.

Schutzstatus: keiner Bewertung hoch





44.30 Heckenzaun

Der vorhandene Parkplatz wird durch einen Heckenzaun aus Fagus sylvatica von dem östlich angrenzenden Gasthaus abgegrenzt,

Schutzstatus: keiner Bewertung mittel



45.12 Baumreihe

Im Plangebiet befinden sich 2 Baumreihen. Die östlich gelegene Baumreihe setzt sich aus 5 Platanen zusammen (BHD 35 bis 40 cm). Die westlich gelegene Baumreihe setzt sich aus 3 Platanen zusammen (BHD 20cm). Baumhöhlen, Alt- und Totholzanteile etc. sind nicht vorhanden. Der Untewuchs entspricht dem im Untersuchungsgebiet vorhandenen Zierrasen (LUBW- Nr. 33.80).

Schutzstatus: keiner

Bewertung mittel bis hoch



45.30 Einzelbaum

Auf dem nordöstlich liegenden Parkplatz befinden sich 6 angepflanzte Kirschbäume (BHD 15 cm) auf je einer Baumscheibe aus Schotter. Weitere Einzelbäume befinden sich im Süden. Es handelt sich um 4 Platanen (BHD 30- 40 cm) und eine Gleditschie (BHD 30 cm).

Schutzstatus: keiner

Bewertung mittel bis hoch



60.21

Die vorhandenen Verkehrsflächen und Parkplätze sind völlig versiegelt.

Völlig versiegelte Straße oder Platz

Schutzstatus: keiner Bewertung gering



Betroffenheit

Derzeit sind im ca. 3.115 m^2 großen Plangebiet ca. 1.500 m^2 versiegelt. Bei den unversiegelten Flächen handelt es sich um Zierrasen auf der Parkplatzfläche sowie die nördlich und westlich liegenden Gehölzbestände. Insgesamt belaufen sich die Grünflächen auf ca. 1.615 m^2 .

In der Planung belaufen sich die versiegelten Flächen nach derzeitigem Kenntnisstand auf ca. 2.288 m². Hiervon entfallen ca. 2.075 m² auf urbanes Gebiet (MU), 114 m² auf Straßenfläche und 99 m² auf öffentliche Parkplätze. Es verbleiben 827 m² Grünfläche.

Die zusätzliche Flächenversiegelung beläuft sich somit auf ca. 788 m².

Neben den bestehenden Zierrasen- und Gehölzflächen sind durch die Überplanung 9 Bäume betroffen, die gerodet werden müssen.

Maßnahmen

Vorgesehen ist die Pflanzung zweier standortgerechter, heimischer Baumarten im Nordosten des Plangebiets gemäß der im Anhang liegenden Pflanzliste. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und abgängige Bäume zu ersetzen. Die Lage der Bäume ist dem zeichnereischen Teil zu entnehmen. Aufgrund der Leitungsrechte können im Plangebiet keine weiteren Einzelbäume gepflanzt werden.

Zudem wird eine Pflanzbindung des im Westen und Norden liegenden Feldgehölzes festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und abgängige Bäume zu ersetzen. Teilweise werden hier durch den Leitungsbau Eingriffe erforderlich. Die betroffenen Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und stehen zur Herstellung geplanter Reptilienhabitate zur Verfügung (siehe artenschutzrechtliche Prüfung).

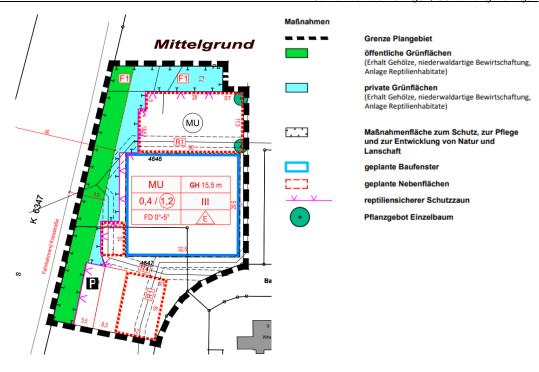


Abbildung 5: Ausschnitt Maßnahmenplan.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Tiere du Pflanzen entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (darunter die Pflanzbindung des Feldgehölzes bzw. der Erhalt der Grünflächen im Norden und Westen) sowie die Ausgleichsmaßnahmen mit Pflanzung von 2 Einzelbäumen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

2.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

- > Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Das Plangebiet liegt innerhalb des bereits erschlossenen Siedlungsraumes.

Gemäß der GÜK 300 "Geologische Übersichtskarte BW" findet die Bodenentwicklung im westlichen Bereich von Bad Bellingen auf Hochwassersediment (meist auf Flussschotter) statt. Der Planbereich liegt innerhalb der



Abbildung 6: Bodentypen im Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Bodenformation eines flach bis mittel tiefen Pararendzina aus jungem Flusssediment über holozänen Rheinschottern Die Bodenfunktionen für das vorhandene Pararendzina werden als sehr hoch bewertet.

Bodenfunktionen nach	"Bodenschutz	23"(LUBW 2011)
----------------------	--------------	----------------

Standort für naturnahe Vegetation	hoch bis sehr hoch (3.5)		
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)		
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)	
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)	
Gesamtbewertung	LN: 4.00	Wald: 4.00	

Abbildung 7: Bodenbewertung. (Quelle: LGRB).

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden innerhalb des Plangebietes und der Umgebung größtenteils bereits durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Überbauung, Versiegelung, Verdichtung usw. anthropogen überprägt sind.

Im Plangebiet bestehen keine Hinweise auf Altlasten.

Betroffenheit

Vorbelastungen bestehen im Plangebiet durch die bereits versiegelten Parkplatzflächen und die Zufahrten.

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es im Plangebiet zu einer zusätzlichen Versiegelung von 788 m² gegenüber dem tatsächlichen Bestand. In diesen Bereichen erfolgt der vollständige Verlust der Bodenfunktionen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften des § 12 BodenSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. Außerdem ist die Befestigung der geplanten Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Desweiteren ist zu beachten:

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- > Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- > Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- > fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens
- ▶ Die Baustelleneinrichtung sowie das Befahren mit schwerem Gerät ist auf die bereits versiegelten Bereiche zu beschränken.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist ein Fließgewässer ("RW Bad Bellingen"), welches in etwa 20 m westlicher Entfernung liegt. Hier erfolgen keine Eingriffe, sodass Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer ausgeschlossen werden.

Das Gebiet liegt nicht in einem Hochwasser-Gefahrenbereich. Auf weitere Ausführungen zum Schutzgut Oberflächengewässer kann verzichtet werden.

Grundwasser

Die Rheinkorrektur hat seit 1850 den Grundwasserabfluss stark verändert. So wurde durch den Rheinausbau die Grundwasseroberfläche um 6 - 7 m abgesenkt. Eine weitere Senkung der Grundwasseroberfläche um ca. 1,7 bis 2 m resultierte aus dem Ausbau des Rheinseitenkanals. In der Folge hat sich der wassergefüllte Teil des Grundwasserleiters (Aquifer) beträchtlich verkleinert, heute erreicht er häufig kaum 5 m und fällt bei Niedrigwasser örtlich sogar auf Null. (STAATSARCHIV FREIBURG 1993).

Eine besondere Form des Tiefenabflusses stellen Thermal- und Mineralquellen dar. Die Thermalquellen von Bad Bellingen nehmen im Landkreis Lörrach eine besonders Stellung ein. Die Ausschüttung der Natrium-Calcium-Chlorid-Thermen in Bad Bellingen weist eine jährliche Schüttung von ca. 8 l/s auf. Zu den ältesten überdauernden Mineralquellen im Landkreis zählt die von Liel, die bereits seit 1560 genutzt wird. Das natriumarme Calcium-Sulfat-Chlorid-Wasser enthält über 100 mg gelöster Mineralstoffe und wird als Lieler Schlossbrunnen überregional vertrieben (ebda).

Die unversiegelten Böden im Plangebiet und daran angrenzend weisen aufgrund ihres hohen Anteils an Kies und Sand eine hohe Grundwasserneubildsrate auf. Weiterhin befindet es sich innerhalb der Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes "WSG 009 Bad Bellingen: Tiefbrunnen Bad Bellingen" (WSG-Nr-Amt 336.009) sowie im Quellschutzgebiet "WSG 010H Bad Bellingen: Markus-Therme (I), Leodegarquelle (II) und Therme III" (QSG-Nr-Amt 336.010). Es gelten die für die für Quellen- und Wasserschutzgebiete aufgestellten Schutzbestimmungen.

Das Plangebiet ist somit als Fläche mit hoher Bedeutung für das Grundwasser zu beurteilen.

Betroffenheit

Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie hinsichtlich Schadstoffeinträgen wird analog zur Bedeutung (Wasserschutzzone, Heilquellschutzgebiet) als hoch bewertet.

Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 788 m².

Da die Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen angelegt werden und die Verkehrsflächen über die Stellplatzflächen mit entsprechenem Substrat entwässert bzw. versickert werden, erfolgen hierdurch nur untergeordnet Eingriffe für die Grundwasserneubildung auf einer Fläche von ca. 788 m².

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Erfüllung besonderer technischer Anforderungen bei der Abwasserbeseitigung aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Quellschutzgebietes
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Stellplätzen,
- ➤ Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

Ergebnis

Insgesamt entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes allenfalls geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser. Eine Kompensation der Eingriffe ist aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Das Klima in Bad Bellingen ist warm und gemäßigt, das durchschnittliche Jahresmittel beträgt ca. 10 °C. Die mittleren Niederschlagsverhältnisse (ca. 710 mm Jahresniederschlag) sind durch die Lage im Regenschatten der Vogesen und der Aufstiegszone des Schwarzwaldes geprägt. So erhält der äußerste Westen in der Rheinebene 720 mm Niederschlag, während nach Osten die Jahresniederschläge auf 1.020 mm mit dem Höhengradienten zunehmen.

Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den in der näheren Umgebung vorhandenen Grünlandflächen, Gehölzen sowie dem Rhein als kühlendes Element zuzuordnen. Auf der Fläche selbst sind als kleinklimatisch wirksame Strukturen die Grünlandbereiche und Gehölze/ Einzelbäume zu nennen.

Betroffenheit

Im Plangebiet bestehen durch die bereits vorhandenen Parkplatzflächen einschließlich der Zufahren und angrenzenden Straßen hohe Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen und Überhitzungserscheinungen.

Im Bereich der zusätzlichen Flächenversiegelung von 788 $\rm m^2$ kommt es zu zusätzlichen Überhitzungserscheinungen.

Zudem wird die Rodung von insgesamt 9 Bäumen erforderlich.

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vorgesehen sind die Pflanzung sowie die dauerhafte Pflege und ein Ersatz bei Abgang zweier standortgerechter, heimischer Einzelbäume im Nordosten des Plangebiets. Desweiteren wird die den Eingriffen angrenzende Feldhecke als Pflanzbindung festgesetzt. Das im Norden und Westen angrenzende Grünland/ Gehölz ist nach §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (darunter die Pflanzbindung des Feldgehölzes) sowie die Ausgleichsmaßnahmen mit Pflanzung von 2 Einzelbäumen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet ist bereits durch Verkehrsflächen/ Parkplätze überprägt, auf denen kleinflächig Zierrasen mit angepflanzten Einzelbäumen bzw. Baumreihen vorkommen. Das Gelände weist keine nennenswerte Erholungsfunktion auf.

Das Plangebiet ist somit im Hinblick auf die Erholung und das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung.

Eine höheren Wert für das Schutzgut Landschaftsbild und Erhohlung hat das südöstlich liegende Kurgebiet sowie die nördlich und westlich liegenden Gehölze, die zum Teil als Sichtbarriere zur westlich angrenzenden K6347 angesehen werden können. Hier sind durch den geplanten Leitungsbau Eingriffe in die Gehölze erforderlich. Geplant ist hier die Herstellung von Reptilienhabitaten auf den entstehenden/ zu erhaltenden Grünflächen. Zudem gehen durch die geplanten Maßnahmen Zierrasenflächen mit 9 Einzelbäumen verloren. Durch die Lage des Plangebiets im Siedlungsbereich mit bereits hohen Vorbelastungen durch Straßen, Parkplätze, Gebäude und sonstige versiegelte Flächen kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzliche Versiegelung von 788 m² zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut führt

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken. Deweiteren ist eine Pflanzung zweier standortgerechter, heimischer Einzelbäume im Nordosten des Plangebiets vorgesehen und die im Norden und Westen angrenzenden Grünland-/ bzw. Gehölzflächen werden als Pflanzbindung bzw. zu erhaltendes Grünland festgesetzt.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch die geplanten Baumaßnahmen. Auch das Landschaftsbild erfährt durch die Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigung. Die geplanten Maßnahmen fügen sich in den bereits vorbelasteten Siedlungsbereich ein. Es kommt nicht zu einem erheblichen Verlust von landschaftsbildprägenden, hochwertigen Strukturen.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan "FNP VG Schliengen - Bad Bellingen" als Verkehrsfläche (ruhender Verkehr) dargestellt. Durch die geplanten Baumaßnahmen ergeben sich für die Anwohner angrenzender Bereiche keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Erhöhung des Ziel- und Quell- sowie Anliegerverkehrs, da sich das Plangebiet im Siedlungsbereich befindet und derartige Nutzungen zu den üblichen Entwicklungen/ Belastungen in Siedlungsräumen gehören.

2.2.7 Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist bereits durch einen Bebauungsplan überplant, so dass die vorliegende Maßnahme der Innenentwicklung zuzuordnen ist. Die Flächenversiegelung kann auf ein Mindestmaß beschränkt werden, da bereits Parkplatzflächen vorhanden sind, welche durch die Zufahrtmöglichkeiten im Süden erschlossen sind.

Somit kann der Forderung nach sparsamem Umgang des Schutzguts Fläche ausreichend Rechnung getragen werden.

2.2.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt

Da im Eingriffsbereich neben den Verkehrsflächen, die als Defizitbereiche zu bewerten sind, lediglich geringwertige Grünlandbestände sowie angepflanzte Einzelbäume und Baumreihen ohne vorhandene Baumhöhlen, Alt- und Totholzstrukturen vorhanden sind, die Eingriffe in das vorhandene Feldgehölz im Bezug auf die Gesamtgröße des Gehölzes als kleinflächig zu bewerten sind und da durch die vorhandenen Verkehrsflächen und Siedlungsbereiche hohe Vorbelastungen vorliegen, kann dem Gebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die biologische Vielfalt zugewiesen werden.

Durch die Bebauungsplanaufstellung entstehen daher allenfalls geringe Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt.

2.3 Artenschutz

Vorbemerkung

2020 erfolgten artenschutzrechtiche methodische Kartierungen potenziell im Plangebiet und der Umgebung vorkommender Artengruppen. Die Ergebnisse wurde in einem gesonderten Gutachten (Artenschutzrechtliche Prüfung von Kunz GaLaPlan, Stand 26.07.2021) dargestellt. Verbreitungs- und/ oder habitatbedingt auszuschließende Arten wurden dabei abgeschichtet. An dieser Stelle werden lediglich die für das Plangebiet relevanten Arten und die entsprechend durchzuführenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen dargestellt. Details sind dem gesonderten Gutachten zu entnehmen.

BNatSchG

Für die nach § 44 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Reptilien

Am Randbereich des Plangebiets sowie im direkten Umfeld wurden Mauereidechsen festgestellt. Die östlich des Planbereichs liegenden Habitate liegen allerdings außerhalb des Planbereichs und sind durch einen bestehenden Sichtschutzzaun auch von Störwirkungen gut geschützt.

Am Rande des Planbereichs kamen die Mauereidechsen vor allem am westlichen Grüngürtel vor. Hier besiedeln sie beiderseits des Grüngürtels (der aus einem zentralen Lärmschutzwall mit Gehölzbestand und vorgelagerten Böschungen mit Gras- und Ruderalvegetation besteht) die gehölzfreien Böschungsbereiche.

Die Eingriffe erfolgen zweigeteilt. Im Jahr 2021 erfolgt zunächst eine Kanalumlegung, die überwiegend im Bereich bereits versiegelter Flächen verläuft, allerdings im geringfügigen Ausmaß auch den Grüngürtel West betrifft. Aus den betroffenen Bereichen müssen die Eidechsen unter Einhaltung des gültigen Herbstzeitfensters sowie weiterer, bauökologischer Maßnahmen (z.B. der Rodung vorgelagerte Kontrollbegehung; schonendes Vorgehen beim Roden etc.) zunächst vergrämt werden.

Hier genügt eine freie Vergrämung, allerdings müssen die Tiere mittels Zäunen vor einer Rückwanderung in den Gefahrenbereich der Baustelle bewahrt werden.

Anschließend an die Kanalarbeiten bietet sich dieser Bereich für die Anlage der vorgezogenen Ausgleichshabitate an.

Im Jahr 2022 erfolgt dann der Gebäudebau. Auch er greift im Randbereich in die von Eidechsen besiedelten Strukturen ein, insofern diese bei den Arbeiten 2021 noch nicht betroffen waren. Die Eidechsen müssen aus diesen Bereichen fachgerecht in die vorgezogenen Ausgleichshabitate vergrämt werden.

Die Ausgleichshabitate werden auf Grund des anlagebedingten Strukturverlusts durch den Gebäudeneubau nötig. Innerhalb der Rodungsbereiche 2021 werden drei Trockensteinhabitate und mageres Grünland angelegt.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vögel

Bezüglich der Avifauna ergibt sich eine allgemein geringfügige Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben. Die Eingriffsbereiche sind bereits derzeit überwiegend versiegelt, werden als Parkplatz genutzt, sind durch Straßen ökologisch stark verinselt und unterliegen einem relativ hohen Störungsdruck durch die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen.

Daher war nur eine eingeschränkte Anzahl an Brutvogelarten im Gebiet selbst und dem direkten Umfeld vorhanden. Diese Arten gehören zu den siedlungsnahen Ubiquisten und sind mit hohen Bestandswerten landesweit verbreitet.

Durch den Eingriff kommt es nur in geringfügiger Form zu einer Rodung von vorhandenen Einzelbäumen (Parkplatz) und Gehölzbereichen (westlicher Waldgürtel). Außerdem hängen am Rande des Plangebiets zwei Vogelnistkästen, die ggf. auch im Rodungsbereich des Waldgürtels liegen.

Die nötigen Vermeidungsmaßnahmen beschränken sich daher auf das Einhalten der zulässigen Fristen bei der Rodung von Gehölzen sowie das fristgerechte Umhängen der Vogelnistkästen an beruhigte Orte.

Alle weiteren Auswirkungen sind bezüglich der nachgewiesenen Vogelarten als nicht erheblich zu betrachten, so dass sich keine weiteren Maßnahmen ergeben.

Auch Ausgleichsmaßnamen werden nicht notwendig.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Am 08.05.2020 fand tagsüber/abends eine Übersichtsbegehung zur Habitateinschätzung und Erfassung eventueller Baumquartiere statt.

Aufgrund der Lage an der Kreisstraße bzw. der Autobahn und den direkt angrenzenden Siedlungsbereichen wurden lediglich das eigentliche Plangebiet und die angrenzenden Gehölzstrukturen untersucht.

Frostsichere Baumhöhlen in entsprechend stark dimensionierten Bäumen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Überwinterung von Fledermäusen innerhalb des direkten Plangebiets kann aufgrund fehlender Habitatvoraussetzungen ausgeschlossen werden.

Konkrete Ausflugbeobachtungen, sowie Beobachtungen von Flugrouten und Aufnahmen von Echoortungslauten mit dem Ultraschalldetektor (Elekon Batlogger M) wurden an den fünf Begehungen durchgeführt sowie die Rufe aufgenommen. Zusätzlich wurden Horchboxen eingesetzt. Die Aufnahmen wurden mit dem Programm BatExplorer2.1 der Firma Elekon ausgewertet.

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen, welche mit Hilfe eines Batdetektors (Batlogger M) aufgezeichnet wurden, konnte mittels des Programmes BatExplorer 2.1, die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) als häufigste Fledermausart bestimmt werden. Zudem gibt es Rufaufzeichnungen, welche sowohl der Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii) und/oder der Weißrandfledermaus (Pipistrellus kuhlii) zugeordnet werden können. Verbreitungsbedingt ist eher mit der Rauhautfledermaus zu rechnen. aufgezeichneter Sozialrufe Rauhautfledermaus Anhand der Untersuchungsgebiet nachweislich von der Rauhautfledermaus Ein genutzt. Vorkommen der Weißrandfledermaus kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus konnten Rufe der Gattung Myotis aufgezeichnet werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Die Rodung der Gehölze muss innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches. Sollte dies aus bauterminlichen Gründen nicht möglich sein, müssen die Bäume kurz vor dem Abbruch nochmal durch eine Fachkraft geprüft werden. Die Rodung ist erst nach Freigabe der Arbeiten durch die Fachkraft zulässig.
- Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- ➤ Beleuchtungen der Gebäudefassaden sowie eine Veränderung der Beleuchtung entlang der nördlichen Bereiche sollten vermieden werden, um hier die Nahrungssuchräume im Luftraum nicht übermäßig zu belasten.

Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von "Fledermausleuchten" mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen insgesamt 6 Quartierkästen innerhalb und angrenzend zum Eingriffsbereich (z.B. an den verbleibenden Gehölzen und neu erbauten Gebäuden) aufgehängt werden:

- 2 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä.
- > 2 Fledermaushöhlen 2F (universell) o.ä.
- 2 Fledermausflachkasten 1FF o.ä.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Die Kästen müssen Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, so dass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden, der Standort sollte ebenfalls mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Die Kästen sollen an den neu erbauten Gebäuden innerhalb des Plangebiets aufgehängt werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Pflanzen

Auf gleicher Höhe zum Arbeitsraum im Bereich des Leitungsbaus/Kanalumlegung wurde Orchideenstandorte der besonders geschützten aber auf der Roten Liste als gefährdet geführten Art *Anacamptis pyramidalis* nachgewiesen. Die Wuchsorte befinden sich zwischen dem Grüngürtel West und der Kreisstraße und damit außerhalb des Planbereichs für den Gebäudebau 2022. Sie liegen jedoch im oder in direkter Nähe des Walls, der von Osten her abgegraben wird.

Bei einer Nachkontrolle im Jahre 2021 wurde festgestellt, dass Einzelvertreter dieser Art auf gleicher Höhe dieses Arbeitsbereichs liegen. Eine Stelle mit gehäuftem Vorkommen liegt leicht nördlich außerhalb dieses Bereichs.

Die Grünbereiche westlich außerhalb des Walls werden zur Bautabuzone ausgewiesen. Dadurch können die Einzelstandorte der Pflanzen geschützt werden. Die Tabuzone ist durch einen Bauzaun zu markieren.

Falls es wider erwarten dennoch zu Eingriffen in diesen Bereichen kommen sollte, muss eine Versetzung der Orchideen bzw. da diese vermutlich dann nicht mehr sichtbar sein werden, der entsprechenden Bodenbereiche erfolgen.

Nach Süden hin ist dafür ausreichend Platz entlang der Kreisstraße vorhanden.

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Aufgrund der geringen Individuenzahl (1-7 Einzelstandorte) sowie auf Grund des gehäuften Vorkommens dieser Art an ausgesuchten Stellen im näheren Umfeld (z.B. 50 bis 100 Vertreter ca. 2 Km weiter nördlich) kann auf ein Monitoring verzichtet werden.

Bei Einhaltung der Vorgaben können Umweltschäden nach § 19 BNatSchG vermieden werden.

3 Zusammenfassung

Vorbemerkung

Die Gemeinde Bad Bellingen beabsichtigt, auf den Grundstücken Flst. Nrn. 4646 und 4647/4 (Teil) in Kooperation mit einem Bauträger bzw. Entwickler ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, einer Apotheke und im obersten Geschoss Wohnungen zu errichten, in dem auch der Polizeiposten Bad Bellingen einen neuen Standort erhält. Der in diesem Bereich vorliegende Bebauungsplan "Mittelgrund II" setzt für den betreffenden Bereich bisher hauptsächlich Verkehrsflächen, Parkplätze und Grünflächen fest. Diese Festsetzungen stehen damit dem Vorhaben entgegen. Die Gemeinde Bad Bellingen will das Gesundheitszentrum zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur sowie zur Sicherung des Polizeipostens verwirklichen und ist daher bereit, die notwendige Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Umsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans bedingt eine vorangehende Leitungsverlegung bzw. –umlegung (Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen). Der Verlauf der Leitungen ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Eingriffe

Derzeit sind im ca. 3.115 m² großen Plangebiet ca. 1.500 m² versiegelt. Bei den unversiegelten Flächen handelt es sich um Zierrasen auf der Parkplatzfläche sowie die nördlich und westlich liegenden Gehölzbestände. Insgesamt belaufen sich die Grünflächen auf ca. 1.615 m².

In der Planung belaufen sich die versiegelten Flächen nach derzeitigem Kenntnisstand mit einer GRZ von 1,0 auf ca. 2.288 m². Hiervon entfallen ca. 2.075 m² auf urbanes Gebiet (MU), 114 m² auf Straßenfläche und 99 m² auf öffentliche Parkplätze. Es verbleiben 827 m² Grünfläche.

Die zusätzliche Flächenversiegelung beläuft sich somit auf ca. 788 m².

Neben den bestehenden Zierrasen- und Gehölzflächen sind durch die Überplanung 9 Bäume betroffen, die gerodet werden müssen.

Eine vollständige Kompensation der für die betroffenen Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (darunter die Pflanzbindung des Feldgehölzes) sowie die Ausgleichsmaßnahmen mit Pflanzung von 2 Einzelbäumen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Mittelgrund II - 5. Änderung" eine Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung von artspezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach \S 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Details sind der als gesondertes Gutachten vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Ergebnis

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es bei einer GRZ von 1,0 zu einer zusätzlichen max. zulässigen Flächenversiegelung von 788 m² (derzeit Feldgehölz und Zierrasen) und es entfallen 9 Bäume.

Festgesetzt wird eine Pflanzbindung der westlich angrenzenden Feldgehölzflächen sowie der nördlich und südlich bestehenden/ herzustellenden Grünflächen. Zudem wird im Nordosten des Plangebiets ein Pflanzgebot festgesetzt. Hier sollen 2 heimische, standortgerechte Einzelbäume gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden.

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Oberboden muss fachgerecht gelagert und wiederverwendet werden. Die Baustelleneinrichtung sowie das Befahren mit schwerem Gerät sind auf die bereits versiegelten Bereiche zu beschränken.

Die Erfüllung besonderer technischer Anforderungen bei der Abwasserbeseitigung aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Quellschutzgebietes ist zu gewährleisten

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

4 Anhang

Pflanzliste

Bäume

Carpinus betulus Hainbuche
Castanea sativa Edel-Kastanie
Juglans regia Echte Walnuss

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Malus sylvestris Holz-Apfelbaum

Prunus avium Vogel-Kirsche

Pyrus pyraster Holz-Wildbirne

Quercus robur Stiel-Eiche (auch in Sorten)

Sorbus aria Echte Mehlbeere

Sorbus aucuparia Eberesche (auch Sorte Edulis)

Sorbus domestica Speierling
Sorbus torminalis Elsbeere

Tilia cordata Winter-Linde in Sorten

Tilia platyphyllos Sommerlinde

Obstbäume

<u>Äpfel</u>: Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio

<u>Birnen</u>: Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne

Kirschen: Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische

Nussbäume: Walnuss

Sträucher z. B.:

Cornus sanguinea Gemeiner Hartriegel, heimisch

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball, heimisch

Corylus avellana Haselnuss

Cornus mas Kornelkirsche, heimisch

Rosa ssp. Wildrosenarten

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Sambucus nigra Holunder, heimisch