

2. Bebauungsplanänderung „Vollenburg West“



Umweltbelange nach § 13a BauGB

Stand: 18.08.2025

Auftraggeber: Gemeindeentwicklungsgesellschaft Herrn Siegfried Kurz Hauptstraße 26 79588 Efringen-Kirchen	Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg 
Projektleitung: Dipl. Ing. FH Georg Kunz Tel.: 07671 / 99141-21 kunz.georg@kunz-galaplan.de 	Bearbeitung: Klara Nehm, M. Sc. Forstwissenschaften

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	2
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	3
2	Übergeordnete Fachplanungen.....	3
3	Bestehender Bebauungsplan	5
3.1	2. Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“	7
4	Berechnung der Flächenversiegelung	8
5	Abwägung der Umweltbelange	9
5.1	Lage im Raum und Schutzgebiete	9
5.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1 (6) Nr. 7 BauGB	12
5.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
5.2.2	Schutzgut Boden	17
5.2.3	Schutzgut Grundwasser	20
5.2.4	Schutzgut Oberflächengewässer.....	21
5.2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	22
5.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	23
5.2.7	Schutzgut Mensch	24
5.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	25
5.2.9	Schutzgut Fläche	25
5.2.10	Natürliche Ressourcen	25
5.2.11	Schutzgut Biologische Vielfalt	26
5.2.12	Wechselwirkungen	27
6	Zusammenfassung	28
7	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	31
8	Anhang.....	36

1 Einleitung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass

Der Anlass lässt sich aus der Begründung von fsp wie folgt entnehmen:

„Der Bebauungsplan „Vollenburg-West“ auf der Gemarkung Kleinkems wurde im Jahr 2011 rechtskräftig und im Jahr 2019 erstmals geändert.

Bereits im Jahr 2020 stellte die Unternehmensgruppe ALDI SÜD eine Bauvoranfrage zur Ansiedlung eines ALDI-Discounters sowie eines dm-Drogeriemarkts auf dem Flurstück 3187/8. Die Bauvoranfrage wurde positiv beschieden und diente als Grundlage für die weiteren Überlegungen zur Bebauungsplanänderung.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan ursprünglich keinen Anschluss an die Kreisstraße K 6347 vorsah, wurde zur Erschließung der geplanten Märkte eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro dwd Diemer Wackenhuth Diwald durchgeführt. Eine zunächst angedachte Kreisverkehrslösung wurde aufgrund des hohen Flächenbedarfs verworfen. Stattdessen sieht die aktuelle Planung eine Aufweitung der K 6347 zur Einrichtung einer Linksabbiegerspur sowie einen einfachen Anschluss an die Rheinstraße vor.

Um für dieses Vorhaben das erforderliche Planungsrecht zu schaffen, muss der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vollenburg-West“ entsprechend geändert werden.

Des Weiteren soll eine südlich angrenzende Teilfläche in den Änderungsbereich einbezogen werden. Dies betrifft das Mischgebiet (MI) im qualifizierten Teil des bestehenden Bebauungsplans.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Die Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Ziel der Planung ist im Wesentlichen:

- *Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung*
- *Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme im Außenbereich durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale*
- *Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung und Infrastruktur“*

Plangebiet

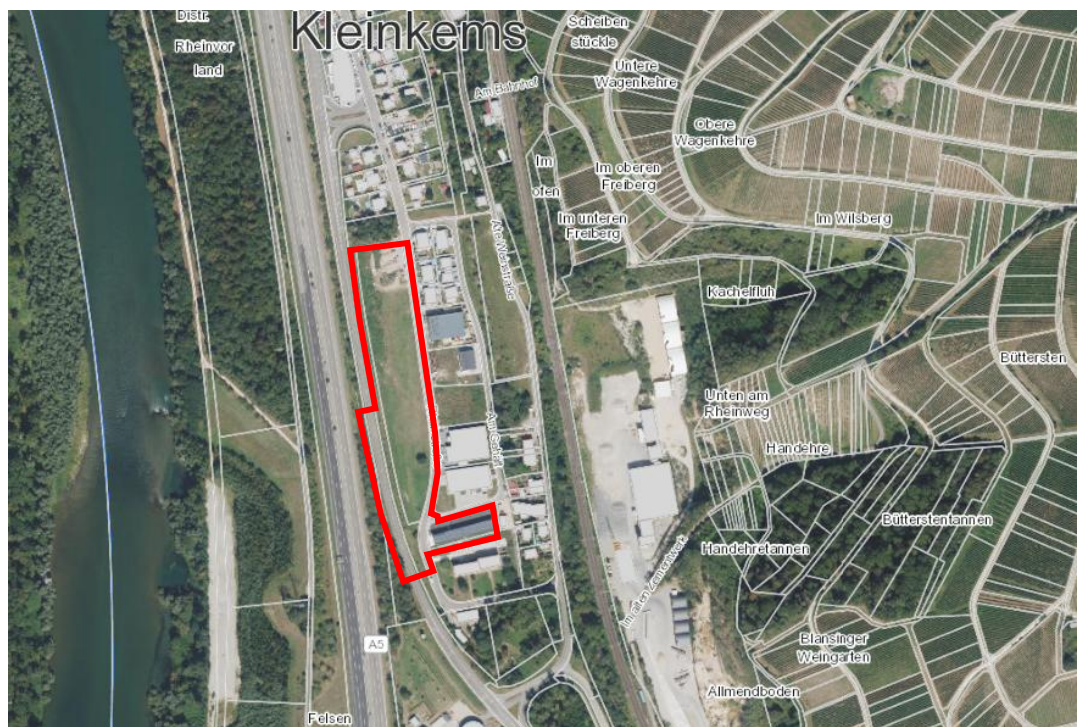


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung „Vollenburg West“ (rot).
Quelle Luftbild: LUBW 2025.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

Die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da das Plangebiet Teil des bereits erschlossenen Siedlungsbereichs ist. Darüber hinaus stellt das Gebiet ‚Vollenburg-West‘ eine Konversionsfläche dar, auf der früher ein Zementwerk betrieben wurde. Durch die Nachnutzung dieser vormals industriell genutzten Fläche wird ein Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich geleistet und eine Nachverdichtung innerhalb des Gemeindegebiets ermöglicht.“

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall wird dieser Schwellenwert deutlich unterschritten, da die Grundfläche auf maximal 2.100 m² festgesetzt ist.

Durch die Änderung werden auch keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000).

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Bebauungsplanänderung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG ausgelöst werden.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf eine frühzeitige Beteiligung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Unabhängig davon sind die Umweltbelange auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

2 Übergeordnete Fachplanungen

Regionalplan

Für die Gemeinde Efringen-Kirchen sind die Ziele des Regionalplans 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee maßgebend.

Im Regionalplan ist der nördliche Bereich des Plangebiet als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und der südliche Bereich als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet festgelegt.

Die 2.Änderung umfasst Anpassungen an den ausgewiesenen Baufenstern und Verkehrsflächen. Die Planung entspricht somit auch weiterhin den Zielen der Raumordnung.

Die umliegenden Vorranggebiete (Regionaler Grünzug, Grünzäsur und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) sind von der geplanten Änderung nicht betroffen.

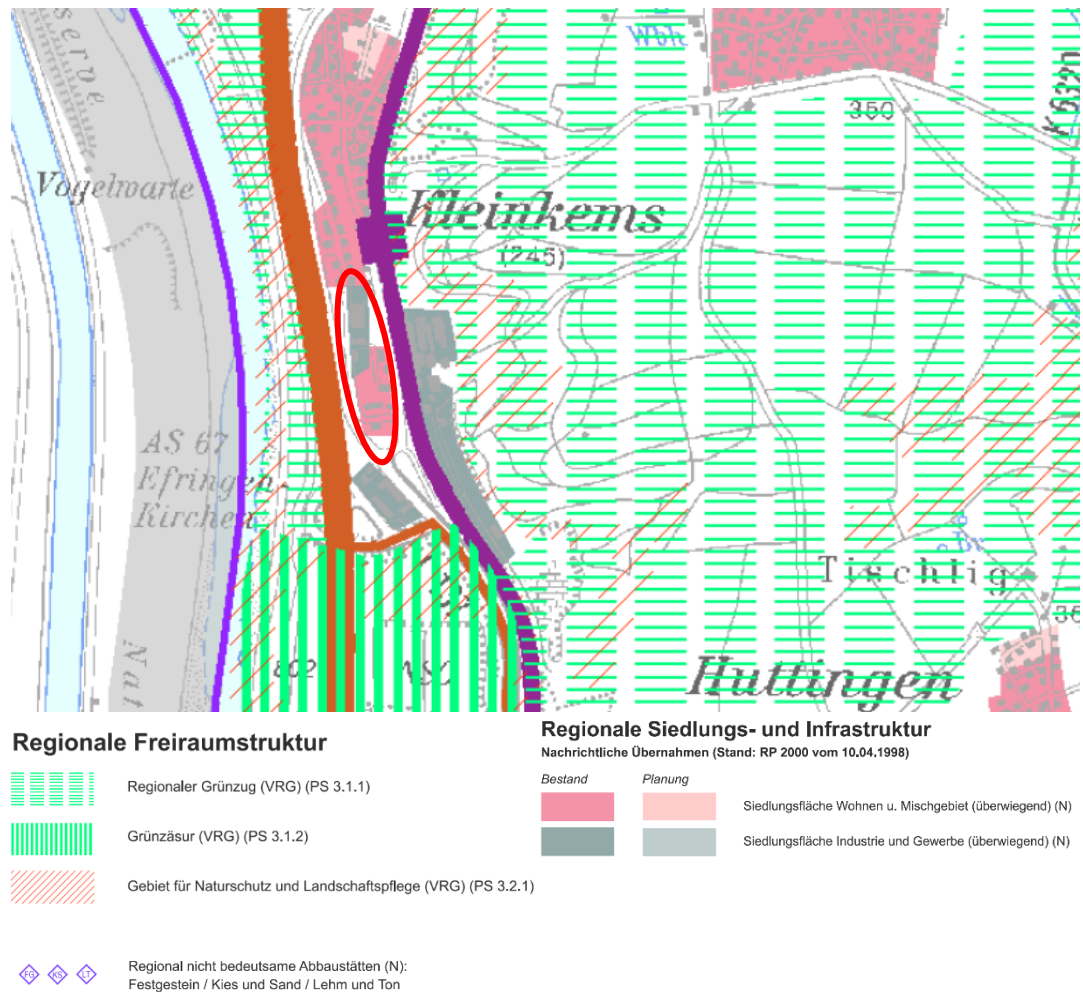


Abbildung 2: Unmaßstäblicher Auszug aus dem Regionalplan mit Darstellung des Plangebiets (Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee; Raumnutzungskarte West – Landkreis Lörrach; Stand Juli 2024)

Flächennutzungsplan (FNP)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ wurde die im FNP dargestellte Gebietsart „Mischgebiet“ differenziert, sodass neben dem Mischgebiet auch Teilflächen als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen wurden.

Im Rahmen der Aufstellung des BPlans wurde die Abgrenzung im Nordwesten etwas verschoben, um eine beidseitige Bebauung entlang der Erschließungsachse „Rheinstraße“ zu ermöglichen. Die Grundaussage des FNP („Entwicklung einer Mischgebietszone zwischen der Kreisstraße und der Alten Weinstraße“) bleibt damit auch weiterhin gewahrt. Die 2. BPlan-Änderung kann somit aus dem FNP entwickelt werden.

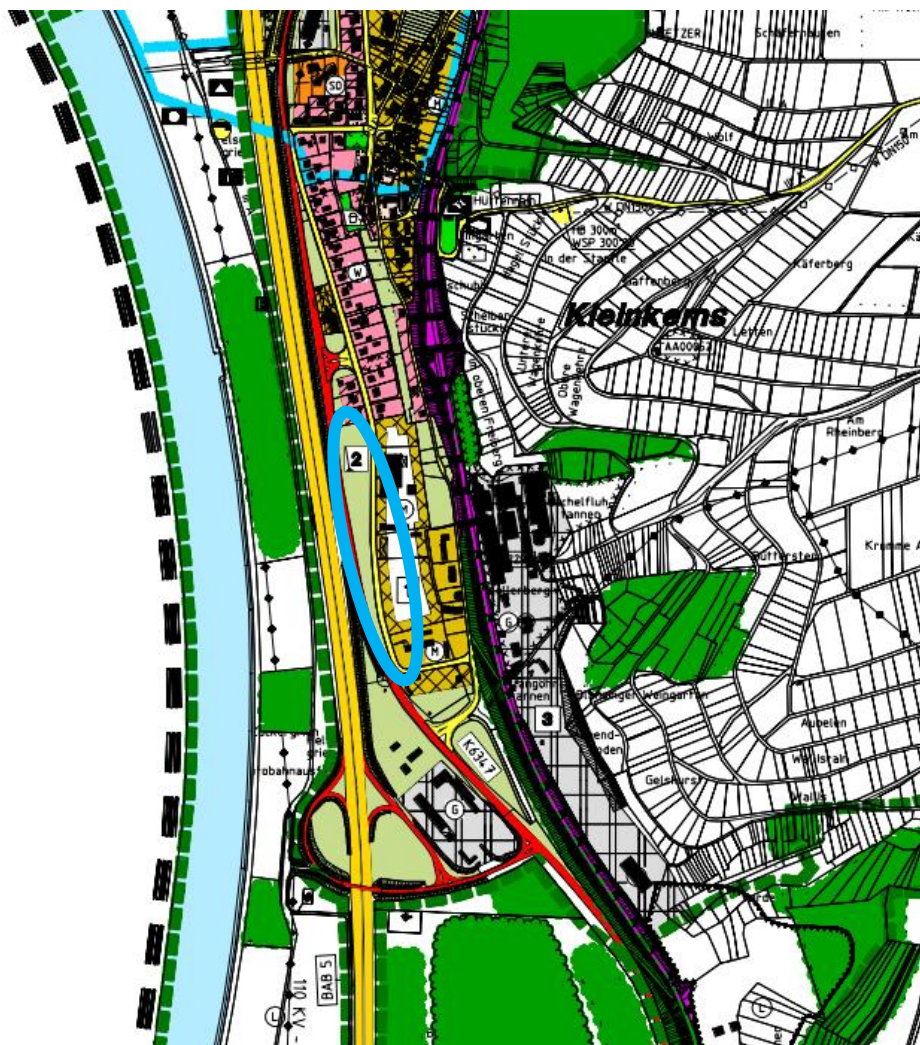


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Efringen-Kirchen, Plangebiet blau markiert.

3

Bestehender Bebauungs- plan

Die „Rheinstraße“ entlang der östlichen Abgrenzung der 2.BPlan-Änderung wurde bereits realisiert. Der Grünstreifen entlang der westlichen Abgrenzung wurde als Wall gestaltet, wobei der Wall nicht bis zur südlichen Abgrenzung reicht, sondern bereits auf Höhe der Einmündung „Am Gehalt“ endet.

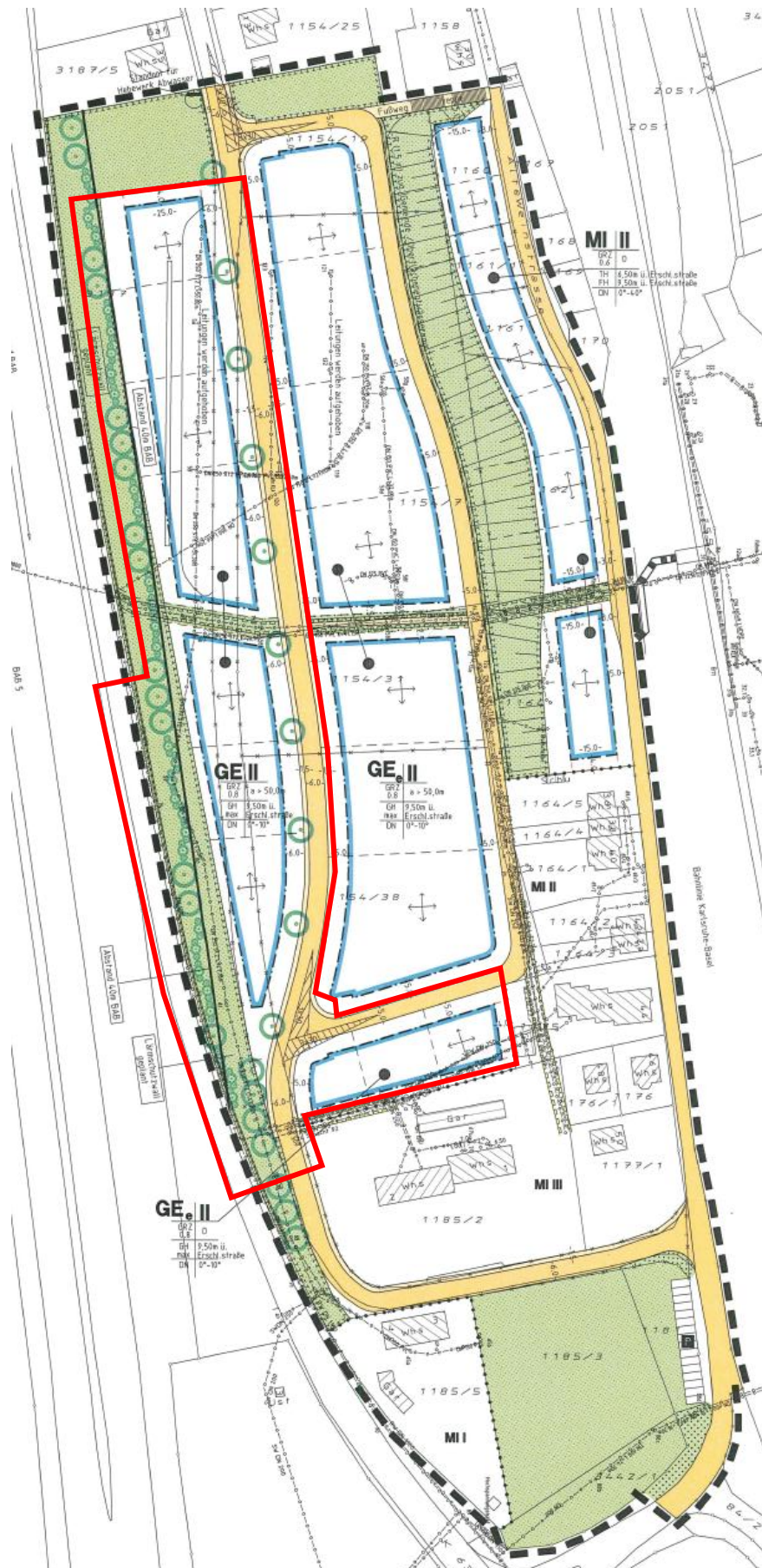


Abbildung 4: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Vollenburg West“; rot umrandet der Geltungsbereich der 2.BPlan-Änderung (Quelle: geoplan)

3.1

2. Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“

Plangebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ umfasst das Flurstück Nr. 3187/8, 1154/43 sowie Teil der Flurstücke 3187, 3228/1 und 1154/40.

Im westlichen Bereich umfasst der Geltungsbereich außerdem ein Teilstück des Wegeflurstücks 3228 (K 6347).

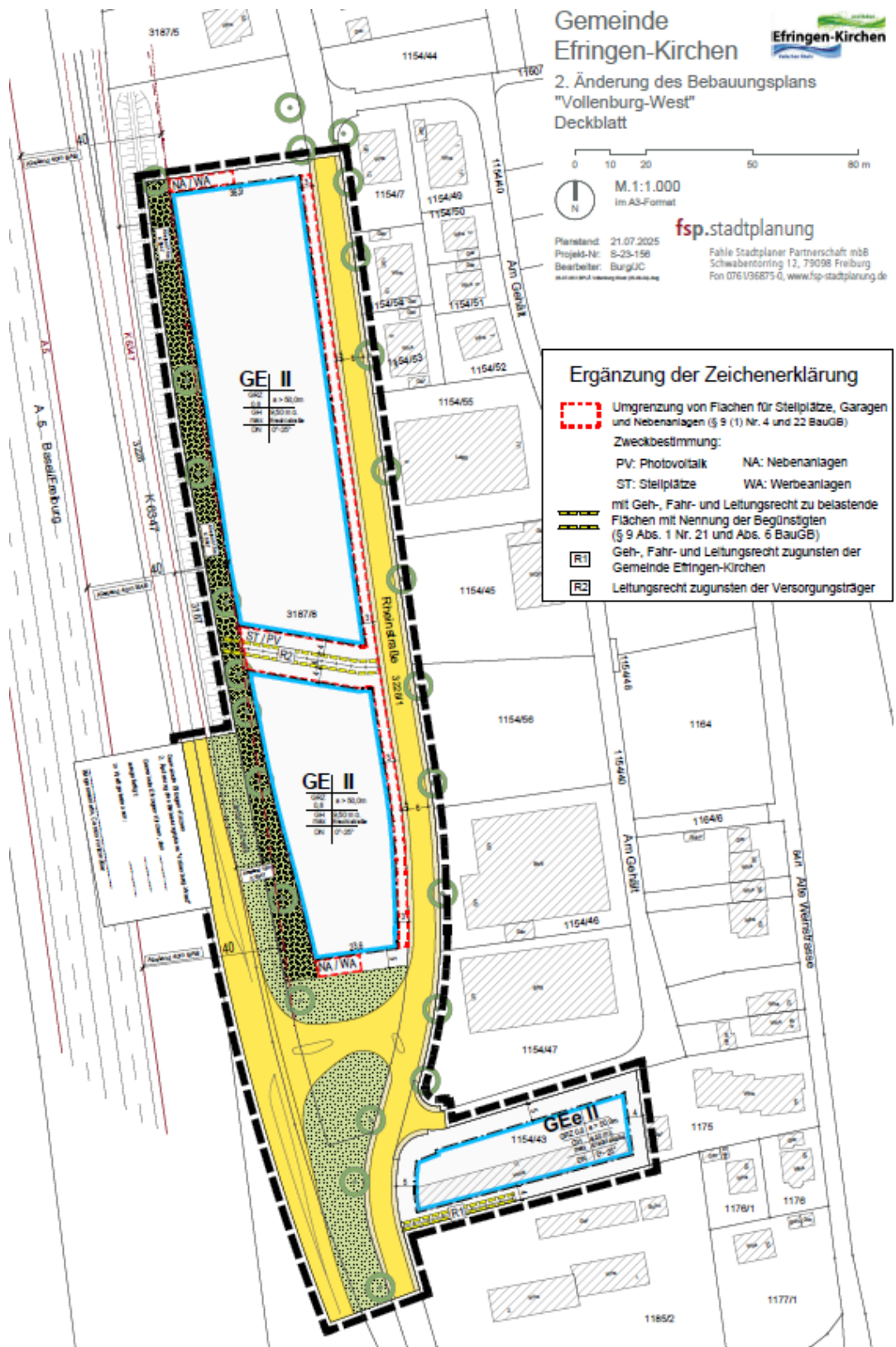


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Entwurf zur 2. Bebauungsplanänderung „Vollenburg West“ (Quelle: fsp.stadtplanung, Stand 18.08.2025)

**Sonstige Fach-
belange** Forstwirtschaftliche Belange

Durch die 2. Bebauungsplanänderung werden keine forstwirtschaftlichen Belange tangiert. Es befinden sich keine Waldflächen in der näheren Umgebung.

Landwirtschaftliche Belange

Gemäß dem rechtskräftigen BPlan ist die Fläche bereits größtenteils als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Grünflächen sind im tatsächlichen Bestand von ausdauernder grasreicher Ruderalvegetation bewachsen. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt, so dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

4

**Flächen-
versiegelung**

Berechnung der Flächenversiegelung

Bestehender Bebauungsplan „Vollenburg West“

Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, sodass die Beurteilung der Eingriff auf Grundlage der rechtskräftigen Festsetzungen und nicht auf der Ausprägung des tatsächlichen Bestands im Gelände erfolgt.

Das Plangebiet der 2.Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt 18.879 m², wobei bisher zwei Baufenster ausgewiesen wurden.

2.Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“

Mit der 2.BPlan-Änderung soll ein direkter Anschluss an die westlich verlaufende K 6347 realisiert werden. Das südliche der beiden Baufenster im Gewerbegebiet wird dadurch etwas kleiner.

Die Grünfläche entlang der westlichen Abgrenzung des Plangebiets ist als Lärmschutzwall gestaltet und bleibt bis auf den Durchstich der Verkehrsanbindung fast vollständig erhalten. Durch die geplante Anbindung an die K .6347 wird der Wall unterbrochen, wobei südlich der Zufahrt auf der ausgewiesenen Grünfläche ein entsprechender Wall ausgebildet wird.

Die GRZ von 0,8 bleibt unverändert. Der Anteil der versiegelbaren Flächen verschiebt sich geringfügig: Die Fläche des Gewerbegebiets sowie die Grünfläche verringern sich geringfügig, gleichzeitig erhöht sich die Verkehrsfläche durch die geplante Anbindung.

Insgesamt waren im bestehenden BPlan bei einer Nettobaufläche von 10.709 m² und einer GRZ von 0,8 auf den Baugrundstücken ca. 8.597 m² Versiegelung zulässig. Zusammen mit den ausgewiesenen Verkehrsflächen von 4.590 m² ergibt sich für den rechtskräftigen BPlan ein max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 13.157 m².

Durch die 2. Änderung des BPlans ergibt sich bei einer Nettobaufläche von 10.205 m² auf den Baugrundstücken bei einer GRZ von 0,8 nur eine zulässige Flächenversiegelung von 8.164 m². Zusammen mit der etwas größeren Verkehrsfläche mit 5.047 m² eine max. zulässige Gesamtflächenversiegelung von ca. 13.211 m².

Insgesamt erhöht sich somit die max. zulässige Gesamtflächenversiegelung auf um ca. 54 m².

Im rechtskräftigen BPlan sind Pflanzgebote gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt. Diese sind größtenteils bereits umgesetzt und werden als Pflanzbindungen erhalten, lediglich einzelne Standorte werden angepasst.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Im tatsächlichen Bestand ist die Fläche größtenteils mit ausdauernder grasreicher Ruderalvegetation bewachsen. Diese geht in den Bereichen der geplanten Bebauung und der geplanten Verkehrsflächen nahezu vollständig verloren.

5 Abwägung der Umweltbelange

5.1 Lage im Raum und Schutzgebiete

Lage im Raum

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Übergansbereich von der Rheinniederung zur Vorbergzone im Naturraum „Markgräfler Rheinebene“ in der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tief-land“. Es weist eine Größe von etwa 18.879 m² auf und liegt auf einer Höhe von etwa 230 m ü. NHN.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete befinden sich keine innerhalb des Plangebiets. Das nach §30 BNatSchG geschützte Waldbiotop „Feldgehölz S Kleinkems“ befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebiets. Der gleichartige und gleichwertig Ausgleich wurde im Rahmen des Bebauungsplans Vollenburg West bereits umgesetzt. Die Abgrenzung, wie sie in der LUBW (nachfolgende Abbildung) dargestellt ist, ist daher nicht mehr aktuell.

In die hergestellten Flächen zum Ausgleich wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Um jegliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen (Ausweisung Bautabuzone mit Aufbau eines stabilen und min. 2 m hohen Schutzzauns etc.) einzuhalten. Diese sind im Abschnitt „Geschützte Biotopflächen“ detailliert beschrieben und in Kapitel 7 „Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise“ in der Beschreibung zur Maßnahmenfläche 1 aufgeführt.

Der Planbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vollenburg-West“ von 2010. Die Herstellung der Straßenzüge gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist bereits abgeschlossen. Die Straßenzüge sind bereits komplett asphaltiert und die Baugrundstücke einplaniert. Im Änderungsbereich wurde bisher kein Vorhaben umgesetzt, sodass sich im Laufe der Zeit wieder eine Ruderalvegetation gebildet hat.



Abbildung 6: Plangebiet (rot) und Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Mähwiesen in der Umgebung (Quelle: LUBW 2025)

Weitere Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Naturparks sowie außerhalb des Biosphärengebiets.

**Naturschutz-
gebiete (NSG)
und
Landschafts-
schutzgebiete
(LSG)**

Auch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld.

Die beiden nächstgelegenen NSG „Eichholz-Buchholz“ (Schutzgebiets-Nr. 3.252) im Norden sowie das NSG „Blansinger Grien“ (Schutzgebiets-Nr. 3.266) im Süden liegen jeweils ca. 350 m bzw. 400 m entfernt.

Das nächstgelegene LSG „Rheinvorland“ verläuft westlich des Plangebiets und ist räumlich durch die BAB 5 vom Plangebiet abgegrenzt.

Im Zuge des Vorhabens erfolgen weder direkte noch indirekte Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete.

**Natura 2000
(FFH- und Vogel-
schutzgebiete)**

Die Siedlungsflächen von Kleinkems sind vom FFH- bzw. Vogelschutzgebiet umgeben. Die Flächen des FFH-Gebiets „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuburg“ (Schutzgebiets-Nr. 8311342) verlaufen analog zu den Flächen des Vogelschutzgebiets „Rheinniederung Rheinniederung Haltingen - Neuburg mit Vorbergzone“ (Schutzgebiets-Nr. 8211401).

Auswirkungen auf die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und der FFH-Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie können aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs zwischen angrenzenden Siedlungsbereichen und ausgeschlossen werden.

FFH-Mähwiesen

FFH-Mähwiesen sind ebenfalls nicht vom Vorhaben betroffen.

**Geschützte Bio-
topflächen**

Das „Feldgehölz S Kleinkems“ (Biotop-Nr. 283113364057) befand sich innerhalb der Abgrenzung des Plangebiets.

Die Fläche wurde im Zuge der Aufstellung des BPlans bereits gleichartig und gleichwertig ausgeglichen. Im rechtskräftigen BPlan wurde festgesetzt, dass eine Fläche von ca. 1.100 m² erhalten bleibt und im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Die Fläche befindet sich unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs und liegt im Übergangsbereich zur nördlich angrenzenden bestehenden Bebauung. Die Pflegemaßnahmen auf der Fläche sind auf das erforderliche Mindestmaß zur Verkehrssicherung zu beschränken.

- Das nördlich angrenzende Feldgehölz ist als Tabuzone auszuweisen und durch einen stabilen und min. 2 m hohen Schutzzaun vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen. Materialablagerungen, Befahren mit Maschinen usw. sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die „Feldhecke an der A5 westl. Orstrand Kleinkems“ (Biotop-Nr. 183113360182) gegenüber der geplanten Zufahrt bleibt von den Eingriffen unberührt.

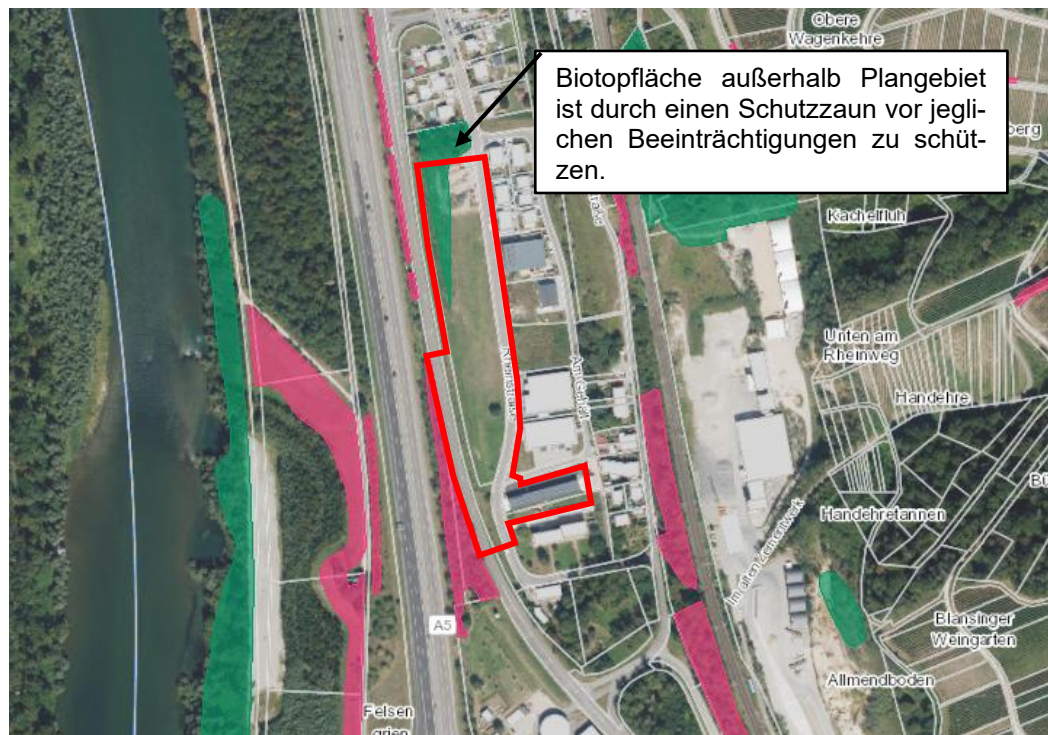


Abbildung 7: Geschützte Biotope in der Umgebung des Plangebiets (rot). Quelle Luttbild: LUBW 2025.

Biotopverbund- flächen inkl. Ge- neralwildwege- plan BW

Für Offenland-Biotopverbundflächen (trockener, mittlerer und feuchter Standorte) sowie für Wildtierkorridore können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegenen Biotopverbundflächen (feuchter und mittlerer Standorte) beginnen außerhalb der Siedlungsbereiche. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung „Vollenburg West“ und werden nicht überbaut, versiegelt oder umgenutzt.

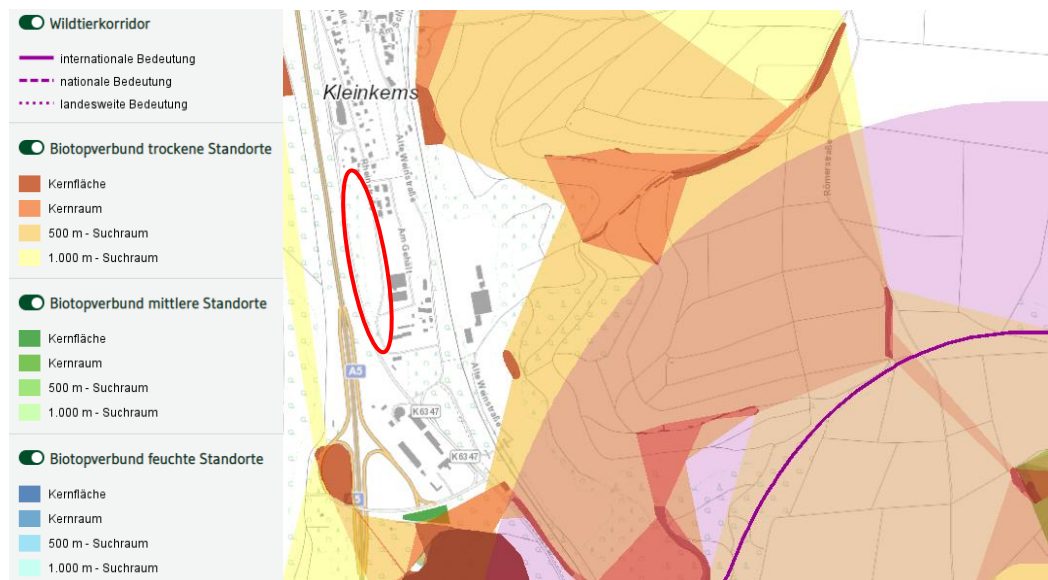


Abbildung 8: Plangebiet (rot), Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore in der Umgebung (Quelle: LUBW 2025)

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

Vorbemerkung Mit dem Bauvorhaben ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, sodass die Beurteilung der Eingriffe auf Grundlage der rechtskräftigen Festsetzungen und nicht auf der Ausprägung des tatsächlichen Bestands im Gelände erfolgt.

Im tatsächlichen Bestand sind die Flächen der ausgewiesenen Baufenster überwiegend mit ausdauernder grasreicher Ruderalvegetation bewachsen (vgl. Bestandsplan).

Als Grundlage für die Erfassung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW vom November 2018, 5. Auflage verwendet.

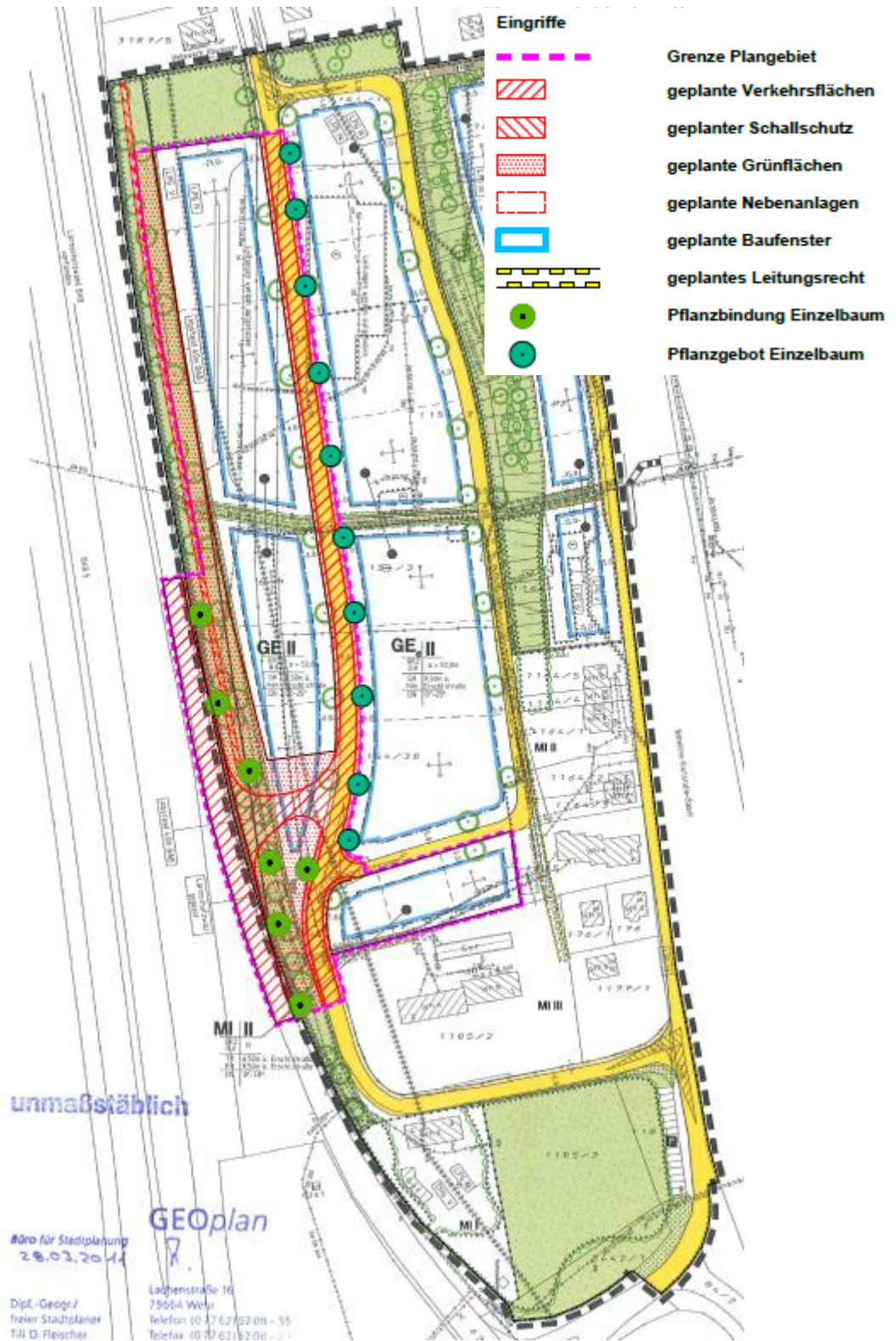


Abbildung 9: rechtskräftiger BPlan (Quelle: geoplan / galaplan decker 2025)

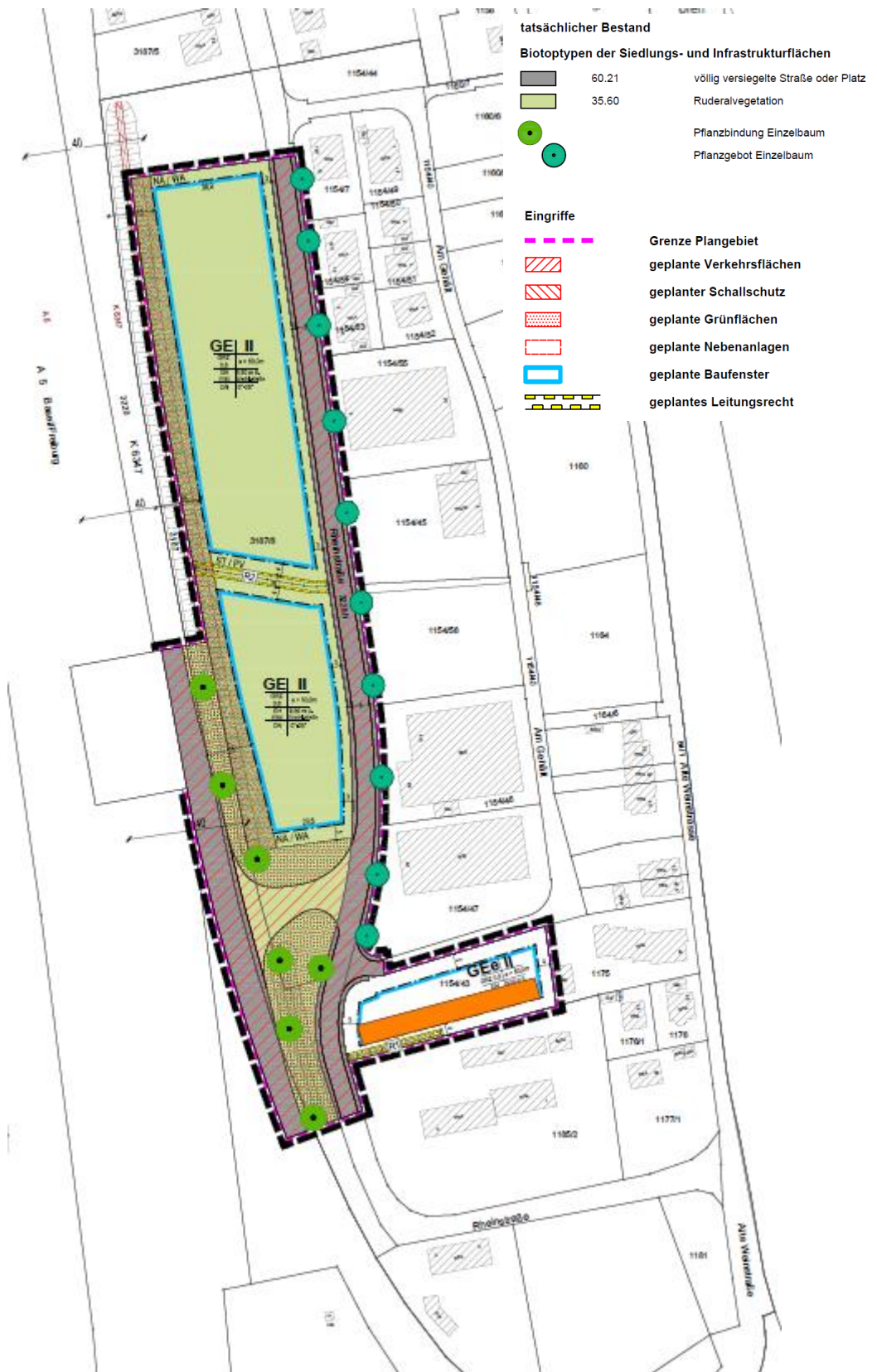


Abbildung 10: Bestandsplan (tatsächlicher Bestand). Quelle: galaplan decker, Stand 18.08.2025

Tiere

Das Plangebiet liegt zwischen besiedelten Bereichen im Osten und Verkehrsachsen im Westen und weist außer dem Lärmschutzwall mit gepflanzten Einzelbäumen und der Grünfläche keine besonderen Habitatstrukturen auf.

Es sind keine Biotoptypen vorhanden, bei denen derzeit eine Gefährdung besteht oder die spezifische Standortansprüche haben. Somit kann dem Plangebiet nur eine mittlere Wertstufe bzw. ein geringes Besiedelungspotenzial durch Tierarten zugewiesen werden.

Die Grünfläche ist teilweise von Reptilien besiedelt. Ein entsprechendes Konzept zum Schutz der Tiere ist dem Artenschutzbericht (galaplan decker, 2025) zu entnehmen.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Die versiegelten bzw. überbauten Flächen (Straße) sind in Bezug auf die Bedeutung im Naturhaushalt und für die Biotop- und Artenvielfalt als Defizitbereiche anzusehen.

Die Grünfläche wird im aktuellen Bestand als mittelwertiger Biotoptyp „Ruderalvegetation“ eingestuft. Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Die 2. Änderung des Bebauungsplans sieht eine Zufahrt im südwestlichen Bereich des Plangebiets vor. Dadurch wird die bisher festgesetzte Grünfläche des bereits hergestellten Lärmschutzwalls verkleinert. Der Lärmschutzwall wird im Bereich der Zufahrt unterbrochen und stattdessen unmittelbar südlich weitergeführt.

Die max. zulässige Flächenversiegelung erhöht sich dadurch im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan von bisher 13.157 m² um 54 m² auf insgesamt 13.211 m².

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Die im BPlan ausgewiesenen Baufenster sind im tatsächlichen Bestand bisher nicht überbaut oder versiegelt.

Die „Rheinstraße“ entlang der östlichen Abgrenzung des Änderungsbereichs sowie die Kreisstraße im Westen wurden bereits hergestellt.

Auswirkungen

Derzeit besteht die Fläche hauptsächlich aus einer Grünfläche (ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation) sowie den bereits asphaltierten Straßen (Rheinstraße und Kreisstraße). Die ausgewiesenen Pflanzgebote sind größtenteils bereits umgesetzt und können als Pflanzbindungen erhalten bleiben. Die im rechtskräftigen BPlan festgesetzten Standorte werden im zeichnerischen Teil angepasst.

Die nicht überbaubaren Flächen verbleiben als Grünflächen, zusätzlich sind auf dem Parkplatz Bäume zur Beschattung zu pflanzen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden. Ergänzende bzw. angepasste Festsetzungen sind im Folgenden *kursiv* dargestellt:

- *PKW-Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzenliste 2 im Anhang zu überstellen. Dabei ist je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- *Ein Anteil von mindestens 20 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche, einschließlich der privaten Grünflächen, mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste 1 anzupflanzen.*

- An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind mit entsprechenden Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

Kompensation

Zur Teilkompensation sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Festsetzung aus dem rechtskräftigen BPlan:

- An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind standortgerechte Hochstammbäume gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.
- (Teilweise extern) Bei der Anlage des Lärmschutzwalls muss im nordöstlichen Grünlandbereich ein min. 3 m breiter Gehölzstreifen, die nördlich angrenzende Gehölzfläche sowie die angrenzende Grünlandfläche unverändert erhalten bleiben. Eingriffe durch die Bebauung oder sonstige Maßnahmen in diese Gehölzflächen oder die angrenzenden Wiesenflächen sind erst zulässig, wenn die Besiedlung des neuen Lärmschutzwalls mit Zauneidechsen nachgewiesen wurde. Beim Bau des Lärmschutzwalls sind die Flächen von der Kreisstraßenseite anzufahren. Das gerodete Buschmaterial ist als Totholzhaufen entlang des Walls aufzuschichten und liegen zu lassen. Bei den Ansaaten ist auf einen erhöhten Anteil mit Hornklee und Rotem Klee zu achten. Des Weiteren sind auch Flächen mit Ruderalvegetation herzustellen.

Diese Festsetzung wird durch die Vorgaben für die Maßnahmenfläche 1 ergänzt.

(teilweise extern) Maßnahmenfläche F1 / Lärmschutzwall und Bestandsflächen aus altem BPlan:

- *Die Fläche F1 umfasst den vorhandenen Lärmschutzwall. Zur Sicherung der dortigen Vegetationsbestände und Artvorkommen ist während der Bauphase entlang der Nordgrenze des Plangebiets sowie entlang des Lärmschutzwalls ein mindestens 2 m hoher, stabiler Schutzzaun zu errichten und zu unterhalten. Falls erforderlich, ist im unteren Bereich zusätzlich ein Reptilienschutzzaun anzubringen, um das Einwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu verhindern.*
- *Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung ist die Fläche ökologisch zu ertüchtigen. Dies umfasst die gestaffelte Mahd der Vegetationsbestände unter besonderer Berücksichtigung der Habitatansprüche von Heuschrecken, Schmetterlingen, Laufkäfern und dem Orpheusspötter. Ergänzend sind Totholzhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien anzulegen. Die Strukturvielfalt auf dem Lärmschutzwall ist durch ein differenziertes Mahdkonzept („Mahdmosaik“) entsprechend den Vorgaben des Artenschutzberichts zu erhöhen. Die bestehende Verbuschung ist dabei zurückzunehmen.*
- *Darüber hinaus sind vorgezogene Maßnahmen zur Förderung der Zauneidechse umzusetzen. Hierzu zählt die Aufwertung vorhandener Totholzstrukturen sowie die Schaffung zusätzlicher sonnenexponierter Boden-, Sand- und Trockenstrukturen zur Förderung von Ödlandschrecken.*

Hinweis:

Diese Maßnahme wird auf das Flurstück Nr. 3187 außerhalb des Geltungsbereichs ausgedehnt. Die Gemeinde Efringen-Kirchen stellt sicher, dass diese Fläche entsprechend dem Artenschutzkonzept gepflegt und weiterentwickelt wird.

Maßnahmenbereich 2 / Bereiche zwischen Lärmschutzwall und Stellplätzen

- *Auf der Fläche F2 sind nach Abschluss der Baumaßnahme baubedingt entstandene Offenbodenfläche zu belassen. Eine Begrünung oder Nachbearbeitung ist zu unterlassen, um die natürliche Sukzession zu ermöglichen. Nach Etablierung einer standortgerechten Vegetationsentwicklung ist das Pflegeregime gemäß den Vorgaben des Artenschutzberichts aufzunehmen.*

Maßnahmenbereich 3 / neuer Lärmschutzwall südlich neuer Zufahrt

- *Die Fläche F3 umfasst die südliche Verlängerung des Lärmschuttwalls sowie Grünflächen im Kreuzungsbereich Rheinstraße / neue Zufahrt. Entlang des nördlichen Abschnitts des verlängerten bzw. neuen Walls sind ergänzend Totholzhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien anzulegen. Im südlichen Bereich des Walls sind aus Gründen des Populationsschutzes keine Reptilienmaßnahmen vorgesehen, um Verinselungseffekte zu vermeiden.*
- *Nach Abschluss der Bauarbeiten sind baubedingt entstandene Offenbodenbereiche zu belassen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Nach deren Etablierung ist das Pflegeregime gemäß Artenschutzbericht aufzunehmen. Zusätzlich sind zwei Feuchtstellen (z. B. Sandmulden oder Lehmgruben) für die Grüne Strandschrecke anzulegen.*

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Artenschutz behalten ihre Gültigkeit. Detaillierte Angaben sind dem Artenschutzbericht zu entnehmen. Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Kapitel 7 „Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise“ zusammenfassend dargestellt.

Ergebnis

Durch die geplante Zufahrt und die Anpassung der Baufenster ergibt sich eine unerhebliche Zunahme der versiegelbaren Flächen um 54 m². Dabei verschiebt sich der Anteil der versiegelbaren Flächen vom bisher ausgewiesenen Baufenster auf die neu geplante Anbindung an die Kreisstraße.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden. Da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist eine vollständige Kompensation nicht erforderlich.

5.2.2

Schutzgut Boden

Methodik

Die Bestandserfassung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe,
- die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Geologische und Bodenkundliche Einheiten

Gemäß der Geologischen Karte „GeoLa GK 50“ des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Talauenschotter der „Neuenburg-Formation“.

Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb des Siedlungsbereiches, sodass lediglich für eine kleine Teilfläche ein Bodentyp angegeben ist. Dieser ist „Pararendzina aus Hochwasserablagerung, Schwemmschutt, Fluss- und Schmelzwasserschottern (Z4)“. Es ist davon auszugehen, dass dieser Bodentyp im gesamten Plangebiet vorzufinden ist.

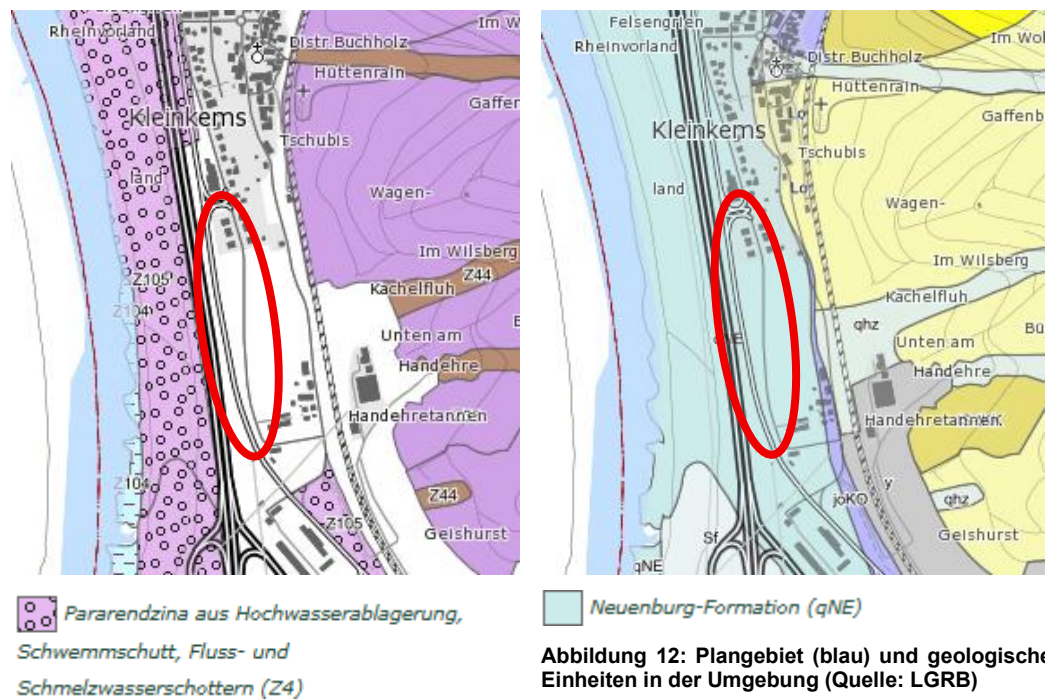


Abbildung 11: Plangebiet (rot) und in der Umgebung vorhandene Bodentypen (Quelle: LGRB)

Bewertung der Bodenfunktionen

Gemäß dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach Ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010) schränkt „eine bereits bestehende Veränderung oder Belastung der Böden die Funktionen des Bodens teilweise ein. Entsprechend vorbelastete Böden sind im Rahmen einer Einzelfallregelung in der Bewertung nach dem Grad ihrer Veränderung abzustufen.“

Vorbelastungen in Form von Versiegelungen bestehen im Plangebiet bereits durch die vorhandene Straße (Rheinstraße). Dieser Bereich gilt als Defizitbereich, in denen der Boden seine Funktionen gar nicht mehr erfüllen kann.

Der restliche Teil des Plangebiets wird im tatsächlichen Bestande als Grünfläche genutzt. Der Verlust der Bodenfunktionen durch die geplanten Versiegelungen wurde bereits im rechtskräftigen BPlan bewertet und durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	hoch bis sehr hoch	
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: 3.50	Wald: 3.50

Abbildung 13: Bodenfunktionen für „Pararendzina aus Hochwasserablagerung, Schwemmschutt, Fluss- und Schmelzwasser-schottern (Z4). (Quelle: LGRB 2025)

Empfindlichkeit

Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

Radon-Thematik

Im Landkreis Lörrach ist mit einer Radon-Belastung zu rechnen. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Grundsätzlich können davon alle Häuser in

Gebieten mit erhöhter Bodenluftkonzentration (über etwa 20.000 Bq/m³) betroffen sein (alte und neue Häuser, Häuser mit und ohne Kellergeschoss). Die Radonproblematik sollte bereits beim Bau berücksichtigt werden, um von vornherein zu vermeiden, dass Radon später zu einem Problem wird. Entsprechende Präventivmaßnahmen sind vorzunehmen.

Altlasten

In der Zeitspanne von 1900 bis 2001 war das Gebiet der Standort einer Zementfabrik. Die Fläche wurde jedoch vollständig saniert.

Altlastenflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch mit geogen bedingten erhöhten Schadstoffgehalten in den anstehenden Böden ist nicht zu rechnen, da sich das Plangebiet außerhalb der belasteten Wiesentalau befindet.

Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege per Post, per Fax; 0761/ 208-3599 oder per Email: referat26@rpf.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. bei Bodenfunden zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Durch die 2. Bebauungsplanänderung ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, da sich die max. zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nur um ca. 54 m² erhöht.

Da keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, sind auch keine zusätzlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB wäre eine Kompensation der Eingriffe ohnehin nicht erforderlich.

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand erfolgt eine zusätzliche Flächenversiegelung der bisher noch nicht bebauten Bereiche auf den Baugrundstücken sowie durch die neu geplante Verkehrsanbindung auf ca. 8.621 m². Für diese Flächen ist der vollständige Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten. Diese Eingriffe wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ bilanziert und kompensiert.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden.

- *Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind die aktuell gültigen Bestimmungen zu beachten. Diese sind in Kapitel 7 „Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise“ detailliert beschrieben.*

Ergebnis

Durch die geplante Zufahrt und die Anpassung der Bauflächen ergibt sich eine unerhebliche Zunahme der versiegelbaren Flächen um 54 m². Dabei verschiebt sich der Anteil der versiegelbaren Flächen vom bisher ausgewiesenen Bauflächen auf die neu geplante Anbindung an die Kreisstraße.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden. Da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist eine vollständige Kompensation nicht erforderlich.

5.2.3

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Das Gebiet liegt gemäß dem LGRB in der Hydrogeologischen Einheit „Neuenburg-Formation“, welche als Porengrundwasserleiter mit sehr hoher bis hoher Durchlässigkeit und Ergiebigkeit ohne hydraulische Stockwerkstrennung charakterisiert ist.

Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung wird gemäß der Bundesanstalt für Gewässerkunde mit ca. 45 mm/Jahr als gering eingestuft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „WSG 191 WV Südl. Markgräflerland: TB II Kleinkems“ in den Zonen III und IIIA. Die entsprechenden Vorgaben sind zu berücksichtigen.

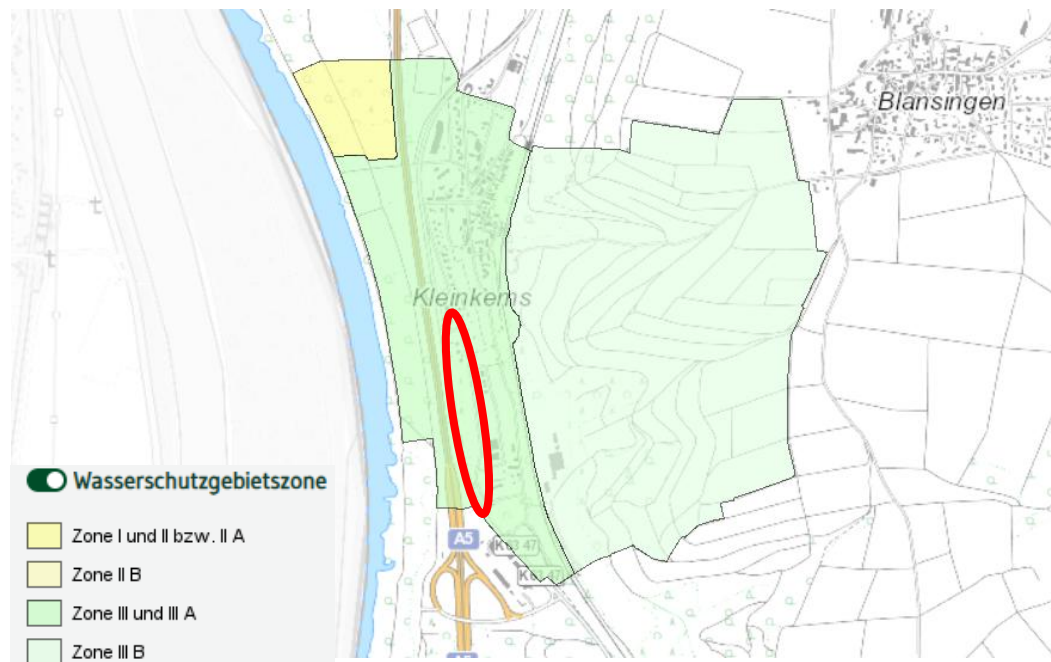


Abbildung 14: Plangebiet (rot) und nächstgelegene Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW 2025)

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Im Plangebiet ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan eine Flächenversiegelung von etwa 80% der Gewerbeflächen zulässig. Die max. zulässige Flächenversiegelung bleibt bis auf ca. 54 m² weitgehend unverändert.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet, da zukünftig auf den versiegelten Flächen keine Versickerung mehr möglich bzw. die Versickerung stark eingeschränkt wird. Aufgrund der geringen Flächengröße der zusätzlichen Versiegelung sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Da im tatsächlichen Bestand bisher nur die Kreisstraße und die Rheinstraße versiegelt sind, entstehen Beeinträchtigungen durch die bisher noch nicht umgesetzte Bebauung der Gewerbeflächen und die zusätzlichen Verkehrsfläche zur Anbindung an die Kreisstraße in einer Größenordnung von ca. 8.621 m². Die Bilanzierung und Kompensation dieser Eingriffe erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Vollenburg West.

Mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, ist nicht zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden. Ergänzende Hinweise sind im Folgenden *kursiv* dargestellt:

- *Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.*
- *Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.*

Ergebnis

Durch die geplante Zufahrt und die Anpassung der Baufenster ergibt sich eine unerhebliche Zunahme der versiegelbaren Flächen um 54 m². Dabei verschiebt sich der Anteil der versiegelbaren Flächen vom bisher ausgewiesenen Baufenster auf die neu geplante Anbindung an die Kreisstraße.

Da keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgen, sind auch keine zusätzlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB wäre eine Kompensation der Eingriffe auch nicht erforderlich.

5.2.4

Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand/ Betroffenheit

Im Plangebiet selbst befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer.

Der Rhein als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft linksseitig der BAB 5 und ist als Bundeswasserstrasse eingestuft.

Überflutungsflächen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Durch das geplante Bauvorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen.



Abbildung 15: Plangebiet (rot) und Überflutungsflächen (blau). Quelle: LUBW 2025

Gemäß der Starkregengefahrenkarte ist mit örtlichen Überschwemmungen bei Starkregenereignissen zu rechnen. Daher ist bereits bei der Planung eine möglichst schadhafte Abführung im Fall eines Starkregenereignisses zu berücksichtigen.

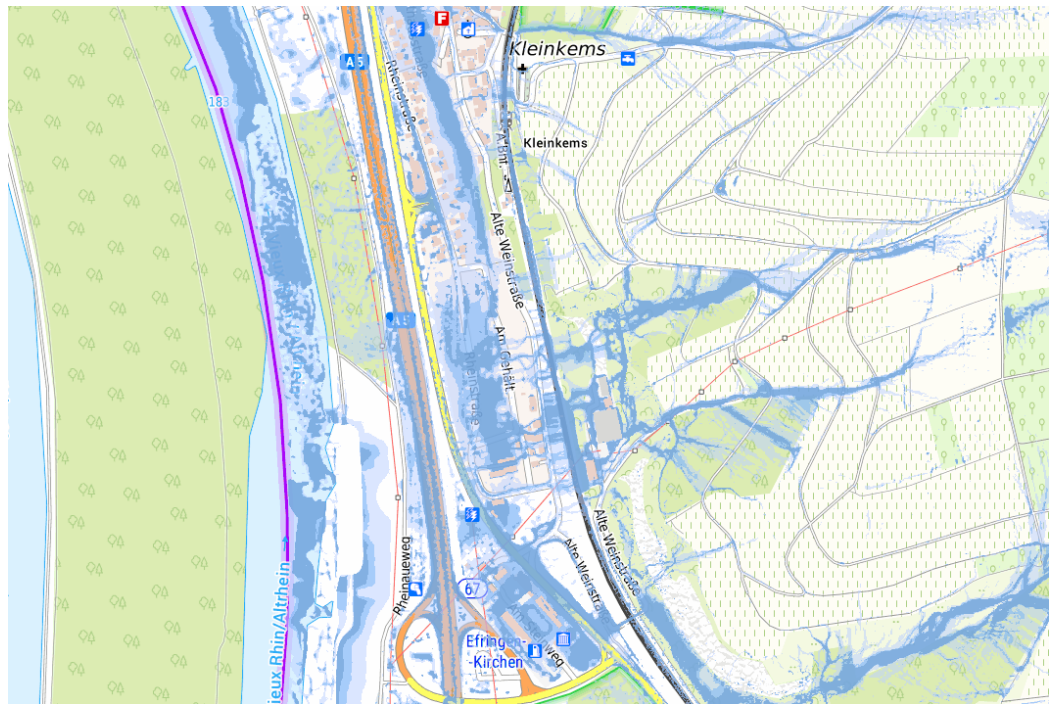


Abbildung 16: Starkregengefahrenkarte mit unterschiedlicher Überflutungsausdehnung; Plangebiet rot; Quelle BürgerGIS Lörrach

Maßnahmen

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächengewässer ergeben sich durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Gegenüber der jetzigen Bestandssituation werden durch die Umsetzung der Bauvorhaben bisher bestehende Grünflächen versiegelt.

5.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Regionales Klima

Die Rheinebene und das Markgräfler Hügelland gehören zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die hohe Jahresmitteltemperatur mit ca. 10,2 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 974 mm kennzeichnen das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima in Efringen-Kirchen.

Kleinklima

Aktuell sind die als Baufenster ausgewiesenen Flächen noch nicht bebaut. Die Fläche ist überwiegend mit ausdauernder grasreicher Ruderalvegetation begrünt und hat eine geringe Bedeutung für das Kleinklima.

Insgesamt ist dem Plangebiet für das Schutzgut Klima / Luft eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Im Plangebiet ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 80% der Gewerbeflächen zulässig. Die bisher festgesetzten Pflanzgebote wurden größtenteils bereits umgesetzt und werden als Pflanzbindung übernommen. Lediglich im westlichen Bereich müssen einige Standorte im Bereich der

geplanten Zufahrt räumlich verschoben werden.

Da sich die max. zulässige Überbauung nur geringfügig um ca. 54 m² verändert, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

Im Hinblick auf das Windsystem ergeben sich durch die geplanten Baumaßnahmen keine entscheidungserheblichen Veränderungen, da das Plangebiet unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen mit bereits beeinträchtigten Leitbahnen liegt.

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Im Hinblick auf den tatsächlichen Bestand im Gelände wird die Grünfläche größtenteils überbaut.

Die Kreisstraße sowie die Rheinstraße sind bereits realisiert. Hier wird durch die geplante zusätzliche Verkehrsfläche eine Anbindung umgesetzt.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden. Ergänzende bzw. angepasste Festsetzungen sind im Folgenden *kursiv* dargestellt:

- *PKW-Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzenliste 2 im Anhang zu überstellen. Dabei ist je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- *Ein Anteil von mindestens 20 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche, einschließlich der privaten Grünflächen, mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste 1 anzupflanzen.*
- *An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind mit entsprechenden Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.*

Ergebnis

Durch die geplante Zufahrt und die Anpassung der Baufenster ergibt sich eine unerhebliche Zunahme der versiegelbaren Flächen um 54 m². Dabei verschiebt sich der Anteil der versiegelbaren Flächen vom bisher ausgewiesenen Baufenster auf die neu geplante Anbindung an die Kreisstraße.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden. Da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist eine vollständige Kompensation nicht erforderlich.

5.2.6

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt in Kleinkems rund 50 m östlich der BAB 5. Es besteht aus einer Grünfläche und versiegelten Straßen. Nördlich des Plangebiets ist Wohnbebauung, südlich sind Gewerbe zu finden. Östlich des Gebiets verläuft eine steile Böschung. Eine Erholungsnutzung findet allenfalls sporadisch durch Spaziergänger und Hundehalter statt.

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Im Plangebiet ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 80% zulässig. Die bisher festgesetzten Pflanzgebote wurden größtenteils bereits umgesetzt und werden als Pflanzbindungen übernommen, wobei die festgesetzten Standorte teilweise angepasst werden. Die max. zulässige Überbauung verändert sich mit einer Erhöhung von ca. 54 m² nur geringfügig. Dabei wird ein Anteil

der bisher ausgewiesenen Gewerbefläche als Verkehrsfläche ausgewiesen. Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ergeben sich diesbezüglich jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Die Kreisstraße und die Rheinstraße sind als Verkehrsflächen bereits realisiert. Durch das geplante Vorhaben geht auf den noch nicht bebauten Grundstücken die aktuell vorhandene Ruderalvegetation größtenteils verloren.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden. Ergänzende bzw. angepasste Festsetzungen sind im Folgenden *kursiv* dargestellt:

- *PKW-Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzenliste 2 im Anhang zu überstellen. Dabei ist je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- *Ein Anteil von mindestens 20 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche, einschließlich der privaten Grünflächen, mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste 1 anzupflanzen.*
- An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind mit entsprechenden Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

Ergebnis

Durch die geplante Zufahrt und die Anpassung der Baufenster ergibt sich eine unerhebliche Zunahme der versiegelbaren Flächen um 54 m². Dabei verschiebt sich der Anteil der versiegelbaren Flächen vom bisher ausgewiesenen Baufenster auf die neu geplante Anbindung an die Kreisstraße.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden. Da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist eine vollständige Kompensation nicht erforderlich.

5.2.7

Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit

Die schalltechnische Untersuchung wurde durch das Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass der Lärmschutzwall entlang der westlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs zur Abschirmung der Verkehrsgläusche ausreicht. Die mögliche Erhöhung des Walls wurde aufgrund der sehr geringen zu erwartenden Pegelminderung verworfen. Durch die Unterbrechung des Walls durch die geplante Zufahrt werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Da die Pegelerhöhung unter 1dB(A) liegt, ist auch keine Beeinträchtigung durch die östlich verlaufende Bahnlinie zu erwarten.

Es ist eine Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs durch die Ansiedlung von zwei Einzelhandelsbetrieben zu erwarten. Derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und stellen somit keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Weitere Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Auf eine vertiefende Betrachtung des Schutzgutes Mensch kann nachzeitigem Kenntnisstand verzichtet werden.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand / Betroffenheit

Als Kulturgüter werden denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturdenkmale wie z. B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Im Plangebiet sind keine Gebäude oder Kulturdenkmale vorhanden.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5.2.9 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bestand/ Betroffenheit

Die Nutzung des Plangebietes als Bauland entspricht grundsätzlich dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche. Für die Fläche ist bereits ein Bebauungsplan ausgewiesen. Im Vergleich zum bestehenden BPlan erhöht sich die zulässige Flächenversiegelung um 54 m² (vgl. Kapitel 4).

Die Erschließung der Fläche ist über die „Rheinstraße“ bereits vorhanden. Durch die geplante Zufahrt soll eine direkte Anbindung an die K 6347 umgesetzt werden.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand wird dadurch die aktuell vorhandene Ruderalvegetation fast vollständig überbaut.

Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen sind vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Auf eine vertiefende Betrachtung des Schutzgutes Fläche kann nach derzeitigem Kenntnisstand verzichtet werden.

5.2.10 Natürliche Ressourcen

Bestand/ Betroffenheit

Die primären Ziele des Schutzgutes natürliche Ressourcen sind die Reduktion des Abfallaufkommens und die Ressourcenschonung.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind von der 2. Teiländerung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ nicht betroffen.

Da es sich bei dem Bauvorhaben „Vollenburg West“ um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt und die Infrastruktur zu einem Großteil schon vorhanden ist, ergibt sich kein großer zusätzlicher Flächenverbrauch, der zu einem erheblich ansteigenden Rohstoff- und Energiebedarf und zu Umweltbelastungen in Form von Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen führt.

Für das Schutzgut Natürliche Ressourcen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Betroffenheit.

5.2.11 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt Das Plangebiet befindet sich zwischen Siedlungsbereichen und Verkehrsachsen (BAB 5 und K 6347) in einer ländlich geprägten Gegend.

Die als Gewerbeflächen ausgewiesenen Bereiche wurden seit der Aufstellung des BPlans von Ruderalvegetation bewachsen und teilweise von Zauneidechsen besiedelt.

Seltene oder besondere Pflanzenarten konnten bei der Biototypenkartierung nicht festgestellt werden. Die Grünfläche bietet potenzielles Nahrungs- und Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse.

Maßnahmen Die Maßnahmen, die im Zuge des Schutzgutes Tiere und Pflanzen entwickelt werden, werden alle auch einen positiven Effekt auf das Schutzgut Biologische Vielfalt haben.

Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erforderlich angesehen.

5.2.12 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der Umweltbelange werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur- und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

Ergebnis

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit von Wirkungsketten, d.h. es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen. Auf eine weitere Betrachtung wird verzichtet.

6 Zusammenfassung

Anlass	Im Plangebiet sollen zwei Gebäude inkl. Parkplätzen für den Einzelhandel entstehen. Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts wird der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert.
Verfahren	Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und erfolgt daher im beschleunigten Verfahren.
Plangebiet	Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ umfasst das Flurstück Nr. 3187/8, 1154/43 sowie Teile der Flurstücke 3187, 3228/1 und 1154/40 der Gemarkung Kleinkems. Im westlichen Bereich umfasst der Geltungsbereich außerdem ein Teilstück des Wegeflurstücks 3228 (K 6347).
Eingriffe	<u>Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan</u> Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 54 m². Die im rechtskräftigen BPlan festgesetzten Pflanzbindungen bleiben größtenteils erhalten. Die Standorte einzelner Pflanzgebote werden an die aktuelle Planung angepasst. <u>Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand</u> Im Plangebiet befindet sich mit der „Rheinstraße“ bereits eine versiegelte Fläche, welche als Vorbelastung einzustufen ist. Da die im B-Plan ausgewiesenen Baufenster bisher nicht bebaut sind, ergibt sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans im Vergleich zum tatsächlichen Bestand eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 8.261 m². Betroffen ist im Wesentlichen die Grünfläche, welche von Ruderalvegetation bewachsen wird und durch die geplanten Gebäude größtenteils überbaut wird.
Maßnahmen	<u>Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation</u> Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden. Ergänzende bzw. angepasste Festsetzungen und Hinweise sind im folgenden <i>kursiv</i> dargestellt: ➤ <i>PKW-Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzenliste 2 im Anhang zu überstellen. Dabei ist je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</i> ➤ <i>Ein Anteil von mindestens 20 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche, einschließlich der privaten Grünflächen, mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste 1 anzupflanzen.</i> ➤ <i>An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind mit entsprechenden Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.</i> ➤ <i>Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.</i> ➤ <i>Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.</i> ➤ <i>Entlang der Nordgrenze des Plangebietes ist über die Bauphase zum Schutz der nördlichen angrenzenden Gehölzflächen ebenfalls ein min. 2 m hoher und stabiler Schutzzaun zu erstellen.</i>

- *Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind die aktuell gültigen Bestimmungen zu beachten. Diese sind in Kapitel 7 „Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise“ detailliert beschrieben.*

Die Hinweise zum Artenschutz sind dem nachfolgenden Kapitel „Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise“ zu entnehmen bzw. im Detail im Artenschutzbericht dargestellt.

Teilkompensation

Zur Teilkompensation sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind standortgerechte Hochstammbäume gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.
- Die vorhandenen Abschnitte des Lärmschutzwalls entlang der Westgrenze sind unmittelbar nach Herstellung zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Lärmschutzwall wird im südlichen Bereich durch die Erschließung unterbrochen. In den anschließenden Wallbereichen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, sodass eine möglichst durchgehende Grünstruktur gewährleistet bleibt.
- Bei der Anlage des Lärmschutzwalls muss im nordöstlichen Grünlandbereich ein min. 3 m breiter Gehölzstreifen, die nördlich angrenzende Gehölzfläche sowie die angrenzende Grünlandfläche unverändert erhalten bleiben. Eingriffe durch die Bebauung oder sonstige Maßnahmen in diese Gehölzflächen oder die angrenzenden Wiesenflächen sind erst zulässig, wenn die Besiedlung des neuen Lärmschutzwalls mit Zauneidechsen nachgewiesen wurde. Beim Bau des Lärmschutzwalls sind die Flächen von der Kreisstraßenseite anzufahren. Das gerodete Buschmaterial ist als Totholzhaufen entlang des Walls aufzuschichten und liegen zu lassen. Bei den Ansaaten ist auf einen erhöhten Anteil mit Hornklee und Rotem Klee zu achten. Des Weiteren sind auch Flächen mit Ruderalvegetation herzustellen.

Diese Festsetzung wird durch die Vorgaben für die Maßnahmenfläche 1 ergänzt.

(teilweise extern) Maßnahmenfläche F1 / Lärmschutzwall und Bestandsflächen aus altem BPlan:

- *Die Fläche F1 umfasst den vorhandenen Lärmschutzwall. Zur Sicherung der dortigen Vegetationsbestände und Artvorkommen ist während der Bauphase entlang der Nordgrenze des Plangebiets sowie entlang des Lärmschutzwalls ein mindestens 2 m hoher, stabiler Schutzzaun zu errichten und zu unterhalten. Falls erforderlich, ist im unteren Bereich zusätzlich ein Reptilienschutzzaun anzubringen, um das Einwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu verhindern.*
- *Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung ist die Fläche ökologisch zu ertüchtigen. Dies umfasst die gestaffelte Mahd der Vegetationsbestände unter besonderer Berücksichtigung der Habitatansprüche von Heuschrecken, Schmetterlingen, Laufkäfern und dem Orpheusspötter. Ergänzend sind Totholzhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien anzulegen. Die Strukturvielfalt auf dem Lärmschutzwall ist durch ein differenziertes Mahdkonzept („Mahdmosaik“) entsprechend den Vorgaben des Artenschutzberichts zu erhöhen. Die bestehende Verbuschung ist dabei zurückzunehmen.*
- *Darüber hinaus sind vorgezogene Maßnahmen zur Förderung der Zauneidechse umzusetzen. Hierzu zählt die Aufwertung vorhandener Totholzstrukturen sowie die Schaffung zusätzlicher sonnenexponierter Boden-, Sand- und Trockenstrukturen zur Förderung von Ödlandschrecken.*

Hinweis:

Diese Maßnahme wird auf das Flurstück Nr. 3187 außerhalb des Geltungsbereichs ausgedehnt. Die Gemeinde Efringen-Kirchen stellt sicher, dass diese Fläche entsprechend dem Artenschutzkonzept gepflegt und weiterentwickelt wird.

Maßnahmenbereich 2 / Bereiche zwischen Lärmschutzwall und Stellplätzen

- *Auf der Fläche F2 sind nach Abschluss der Baumaßnahme baubedingt entstandene Offenbodenfläche zu belassen. Eine Begrünung oder Nachbearbeitung ist zu unterlassen, um die natürliche Sukzession zu ermöglichen. Nach Etablierung einer standortgerechten Vegetationsentwicklung ist das Pflegeregime gemäß den Vorgaben des Artenschutzberichts aufzunehmen.*

Maßnahmenbereich 3 / neuer Lärmschutzwall südlich neuer Zufahrt

- *Die Fläche F3 umfasst die südliche Verlängerung des Lärmschutzwalls sowie Grünflächen im Kreuzungsbereich Rheinstraße / neue Zufahrt. Entlang des nördlichen Abschnitts des verlängerten bzw. neuen Walls sind ergänzend Totholzhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien anzulegen. Im südlichen Bereich des Walls sind aus Gründen des Populationsschutzes keine Reptilienmaßnahmen vorgesehen, um Verinselungseffekte zu vermeiden.*
- *Nach Abschluss der Bauarbeiten sind baubedingt entstandene Offenbodenbereiche zu belassen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Nach deren Etablierung ist das Pflegeregime gemäß Artenschutzbericht aufzunehmen. Zusätzlich sind zwei Feuchtstellen (z. B. Sandmulden oder Lehmgruben) für die Grüne Strandschrecke anzulegen.*

Ergebnis

Für die Schutzgüter entstehen durch die Erhöhung der max. zulässigen Flächenversiegelung durch die geplante Zufahrt sowie kleinere Anpassungen an den Baufenstern auf allenfalls geringe zusätzliche Beeinträchtigungen.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht möglich.

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation aber auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans „Vollenburg West“ wurde das Plangebiet bei mehreren Begehungen auf vorhandene Habitatstrukturen untersucht.

Durch das Bauvorhaben ergibt sich eine Betroffenheit von Reptilien und Insekten, sowie eine mögliche Betroffenheit von Vögeln. Für die übrigen Arten ist keine besondere Bindung an das Plangebiet abzuleiten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen einzuhalten bzw. umzusetzen. Die Maßnahmenflächen 1 und 4 umfassen auch Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs.

Nähere Informationen sind dem Artenschutzbericht von galaplan decker vom 18.08.2025 zu entnehmen.

7 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind zunächst die Maßnahmen umzusetzen, die bereits für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollenburg West“ 2011 festgesetzt wurden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vollenburg West“, die auch weiterhin gelten, sind im Folgenden eingefügt und in *kursiver* Schrift ergänzt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Erhalt von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind mit entsprechenden Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind standortgerechte Hochstammbäume gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.
- *Angepasst: Ein Anteil von mindestens 20 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche, einschließlich der privaten Grünflächen, mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste 1 anzupflanzen.*
- Die vorhandenen Abschnitte des Lärmschutzwalls entlang der Westgrenze sind unmittelbar nach Herstellung zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Lärmschutzwall wird im südlichen Bereich durch die Erschließung unterbrochen. In den anschließenden Wallbereichen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, sodass eine möglichst durchgehende Grünstruktur gewährleistet bleibt.

Ergänzend:

- *PKW-Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzenliste 2 im Anhang zu überstellen. Dabei ist je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

Hinweise zum Artenschutz

Im Hinblick auf den **Artenschutz** sind folgende Vorgaben zu umsetzen:

Die Vorgaben beziehen sich auf die Flächen im nordwestlichen Bereich des Plangebiets (Lärmschutzwall). Für einen Teil der Fläche bestehen im rechtskräftigen BPlan bereits Festsetzungen. Die Maßnahmen für den Artenschutz beziehen sich sowohl auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs als auch auf die angrenzenden Flächen unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs und werden im Folgenden durch den vorangestellten Zusatz „(extern)“ bzw. „(teilweise extern)“ gekennzeichnet. Die Abgrenzung der Maßnahmenflächen ist im Detail dem Artenschutzbericht zu entnehmen bzw. im BPlan als nummerierte Maßnahmenflächen berücksichtigt.

- (Teilweise extern) Bei der Anlage des Lärmschutzwalls muss im nordöstlichen Grünlandbereich ein min. 3 m breiter Gehölzstreifen, die nördlich angrenzende Gehölzfläche sowie die angrenzende Grünlandfläche unverändert erhalten bleiben. Eingriffe durch die Bebauung oder sonstige Maßnahmen in diese Gehölzflächen oder die angrenzenden Wiesenflächen sind erst zulässig, wenn die Besiedlung des neuen Lärmschutzwalls mit Zauneidechsen nachgewiesen wurde. Beim Bau des Lärmschutzwalls sind die Flächen von der Kreisstraßenseite anzufahren. Das gerodete Buschmaterial ist als Totholzhaufen entlang des Walls aufzuschichten und liegen zu lassen. Bei den Ansaaten ist auf einen erhöhten Anteil mit Hornklee und Rotem Klee zu achten. Des Weiteren sind auch Flächen mit Ruderalvegetation herzustellen.

Diese Festsetzung wird durch die Vorgaben für die Maßnahmenfläche 1 ergänzt.

(teilweise extern) Maßnahmenfläche F1 / Lärmschutzwall und Bestandsflächen aus altem BPlan:

- *Die Fläche F1 umfasst den vorhandenen Lärmschutzwall. Zur Sicherung der dortigen Vegetationsbestände und Artvorkommen ist während der Bauphase entlang der Nordgrenze des Plangebiets sowie entlang des Lärmschutzwalls ein mindestens 2 m hoher, stabiler Schutzzaun zu errichten und zu unterhalten. Falls erforderlich, ist im unteren Bereich zusätzlich ein Reptilienschutzzaun anzubringen, um das Einwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu verhindern.*
- *Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung ist die Fläche ökologisch zu ertüchtigen. Dies umfasst die gestaffelte Mahd der Vegetationsbestände unter besonderer Berücksichtigung der Habitatansprüche von Heuschrecken, Schmetterlingen, Laufkäfern und dem Orpheusspötter. Ergänzend sind Totholzhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien anzulegen. Die Strukturvielfalt auf dem Lärmschutzwall ist durch ein differenziertes Mahdkonzept („Mahdmosaik“) entsprechend den Vorgaben des Artenschutzberichts zu erhöhen. Die bestehende Verbuschung ist dabei zurückzunehmen.*
- *Darüber hinaus sind vorgezogene Maßnahmen zur Förderung der Zauneidechse umzusetzen. Hierzu zählt die Aufwertung vorhandener Totholzstrukturen sowie die Schaffung zusätzlicher sonnenexponierter Boden-, Sand- und Trockenstrukturen zur Förderung von Ödlandschrecken.*

Hinweis:

Diese Maßnahme wird auf das Flurstück Nr. 3187 außerhalb des Geltungsbereichs ausgedehnt. Die Gemeinde Efringen-Kirchen stellt sicher, dass diese Fläche entsprechend dem Artenschutzkonzept gepflegt und weiterentwickelt wird.

Maßnahmenbereich 2 / Bereiche zwischen Lärmschutzwall und Stellplätzen

- *Auf der Fläche F2 sind nach Abschluss der Baumaßnahme baubedingt entstandene Offenbodenfläche zu belassen. Eine Begrünung oder Nachbearbeitung ist zu unterlassen, um die natürliche Sukzession zu ermöglichen. Nach Etablierung einer standortgerechten Vegetationsentwicklung ist das Pflegeregime gemäß den Vorgaben des Artenschutzberichts aufzunehmen.*

Maßnahmenbereich 3 / neuer Lärmschutzwall südlich neuer Zufahrt

- *Die Fläche F3 umfasst die südliche Verlängerung des Lärmschutzwalls sowie Grünflächen im Kreuzungsbereich Rheinstraße / neue Zufahrt. Entlang des nördlichen Abschnitts des verlängerten bzw. neuen Walls sind ergänzend Totholzhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien anzulegen. Im südlichen Bereich des Walls sind aus Gründen des Populationsschutzes keine Reptilienmaßnahmen vorgesehen, um Verinselungseffekte zu vermeiden.*
- *Nach Abschluss der Bauarbeiten sind baubedingt entstandene Offenbodenbereiche zu belassen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Nach deren Etablierung ist das Pflegeregime gemäß Artenschutzbericht aufzunehmen. Zusätzlich sind zwei Feuchtstellen (z. B. Sandmulden oder Lehmgruben) für die Grüne Strandschrecke anzulegen.*

Einschränkungen der Bauzeiten

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG sind die nachfolgend aufgeführten Einschränkungen der Bauzeiten zu berücksichtigen:

Zauneidechsen

- *Ergänzend: Die Eidechsen müssen während der geeigneten Zeitfenster zur Vergrämung aus allen baulich beanspruchten Bereichen fristgerecht abgefangen und in sicherere Ausgleichsbereiche versetzt werden.*
- Erd- und Grabarbeiten im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls wie z.B. das Ausgraben der Wurzelstubben darf erst nach der ersten Wärmeperiode im März/April erfolgen. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine Tiere in der Winterruhe versehentlich getötet werden und die Tiere aus dem Gefahrenbereich flüchten können.
- Ebenso dürfen die Grabarbeiten im Bereich der Baufenster nur im März/April oder September erfolgen, um das versehentliche Töten der möglicherweise in diesen Bereichen noch vorhandenen Tiere zu vermeiden. (Detaillierte Angaben siehe Artenschutz-Bericht mit Stand vom 18.08.2025)

Vögel

- *Angepasst: Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden, sowie das Abhängen von Nistkästen müssen außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume und Gebäude vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.*
- *Ergänzend: Um eine Ansiedlung des Orpheusspötters im Eingriffsjahr zu verhindern, gilt diese Fristsetzung ebenso für die Freistellung der eingebauten Zentralbereiche.*
- *Ergänzend: Nach Freistellung der Fläche sind die baulich beanspruchten Bereiche dauerhaft kurzzuhalten.*

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz:

- *(Extern) Im Rahmen des rechtskräftigen BPlans wurden unter anderem Habitate für die im Geltungsbereich vorkommende Mauereidechse und die Zauneidechse errichtet. Diese sind gemäß den getroffenen Festsetzungen zu pflegen sowie ggf. zu ertüchtigen. Bei der Pflege der Habitate ist auch auf die Habitatansprüche des Orpheusspötters zu achten.*

(extern) Maßnahmenbereich 4 / Flst. 1164

- *Während der Bauphase sind vom Orpheusspötter bevorzugte Sukzessionsstadien zu belassen.*
- *Auf eine Flächenmähd ist während der Bauphase zu verzichten. Die Mähd ist auf das Freischneiden der bereits vorhandenen Sonderstrukturen für Mauereidechsen zu beschränken.*

Monitoring

Monitoring-Maßnahmen in Bezug auf die vorhandenen Tiervorkommen und CEF – Maßnahmen

- *Bereits erfolgt: Im Bereich des Lärmschutzwalls im nordwestlichen Plangebiet wurde gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans durch entsprechende Untersuchungen über einen Zeitraum von 5 Jahren die Entwicklung der Zauneidechsenpopulation nachgewiesen und dokumentiert.*

- *Geplant: Nach Fertigstellung der Eingriffe sollte das Monitoring im ersten, zweiten und vierten Folgejahr nach Inbetriebnahme der Gewerbebetriebe erfolgen. Dem Monitoring unterzogen werden sollten vor allem die Lärmschutzwallbereiche nördlich der zukünftigen Zufahrt inklusive des später hier vorhandenen Grünstreifen zwischen Lärmschutzwall und Gewerbe/Parkplatzbereich. Auch der nördlich angrenzende und biotopgeschützte Gehölzbereich sollte berücksichtigt werden. Obwohl die Grünfläche südlich der zukünftigen Einfahrt nicht für Eidechsen eingerichtet wird, kann eine natürliche Besiedlung nicht ausgeschlossen werden. Daher sollte dieser Bereich ebenfalls einem Monitoring unterzogen werden. Das Monitoring kann eingestellt werden, wenn die Nachweislage unter Verwendung passender Korrekturfaktoren auf eine Population von ca. 20 Tieren rückschließen lässt.*

Hinweise zum Schutzgut Boden

Im Hinblick auf das **Schutzgut Boden** sind folgende Bestimmungen zu beachten:

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 abzuschieben. 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.
- Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}$) befahren werden.
- Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Boden und Grundwasser zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.
- Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des §§ 6-8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten.

- Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Boden und Grundwasser mitzuteilen.

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.

Neue abfallrechtliche Regelungen

- Zum 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länderspezifischen Regelungen außer Kraft setzten. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung EBV (ersetzt den RC-Erlass), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (ersetzt die VwV Boden) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. Die EBV enthält bundeseinheitlich und rechtsverbindlich Anforderungen an den Umgang mit mineralischen Ersatzbaustoffen (z.B. RC-Baustoffe aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschotter, Schlacken und Aschen) und ersetzt den bisher in Baden-Württemberg geltenden Erlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial vom 13.4.2004“ (RC-Erlass). Neben den Materialwerten für verschiedene Ersatzbaustoffe werden auch für deren Verwertung zulässige Einbauweisen dargestellt. Bei Bodenmaterial wird unterschieden zwischen Bodenmaterial/Baggergut mit ≤ 10 Vol.-% und Bodenmaterial/ Baggergut ≤ 10 Vol.-% bis 50 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile. In der EBV werden die mineralischen Ersatzbaustoffe in Materialklassen (z.B. BM-0, BM-F1, RC1) eingestuft.

8 Anhang

Pflanzenliste 1: Gehölzpflanzungen im Randbereich (Heckenpflanzung)

Bäume

Acer platanoides	Spitz – Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus communis	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne

Sträucher

Einheimische Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Ribes alpinum	Wildjohannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste 2 : Mittelkronige Bäume im Straßenraum

Bäume	Acer campestre „Globosum“	Kugelahorn
	Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulenhainbuche
	Corylus collurna	Baumhasel
	Fraxinus excelsior – Hybriden	Eschen – Hybriden
	Fraxinus ornus	Blumenesche
	Malus Hybriden	Zieräpfel
	Pyrus calleryana	Zierbirne
	Robinie pseudoacacia „Bessoniana“	Kugelrobinie
	Sorbus aria Hybriden	Mehlbeere – Hybriden