



Stadt  
Offenburg

# Umweltbericht

zur

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans

### „Teilfläche 1 - Landesgartenschau“

# Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilfläche 1 - Landesgartenschau“, Offenburg

## Projekt-Nr.

21025\_1

## Bearbeiter

M. sc. Umweltwissenschaften F. Bartsch

Interne Prüfung: MR, 30.06.2022

## Datum

17.08.2022



## Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

## Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

## Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung / Inhalte des Umweltberichts .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Beschreibung und Bewertung der FNP-Änderung .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>9</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP (rot umrandet) .....	2
--	---

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Steckbrief zur Umweltprüfung zur 4. FNP-Änderung.....	3
---	---

# 1. Einleitung / Inhalte des Umweltberichts

An drei verschiedenen Standorten innerhalb der Stadt Offenburg ist die Ausrichtung der Landesgartenschau 2032 geplant.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Offenburg weist in seiner geltenden Fassung die vorgesehenen Bereiche „Urbane Kinzig“ und „Kinzigpark“ (s. u.) überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und landwirtschaftlich nutzbare Fläche sowie teilträumlich als Wohnbaufläche aus.

Die Änderung des FNP ist erforderlich, da der zukünftige Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum B-Planverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Bei einer Änderung von Bauleitplänen sind entsprechend § 1 Abs. 6 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu beachten. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Die bhm Planungsgesellschaft mbH wurde von der Stadt Offenburg beauftragt, diesen Umweltbericht zu erstellen.

Nach einer Kurzbeschreibung des Vorhabens (Kap. 2) werden in einem tabellarischen Steckbrief (Tab. 1) die Schutzgüter des UVPG in ihrem Bestand beschrieben. Die Angaben zu den Schutzgütern wurden dazu folgenden Quellen entnommen:

- Luftbildauswertungen
- Auswertung der Bodenkarte Baden-Württemberg
- Auswertung von digitalen geologischen Daten sowie digitalen Bodendaten (GIS-Dateteien)
- Auswertung der Naturraumsteckbriefe der LUBW
- Faunistisches Gutachten zum Vorhaben (Relevanzprüfung und Potenzialanalyse aus Sicht des Artenschutzes, (Mailänder Consult, 2022))

Für die Bewertung der Schutzgüter „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“ und „Boden und Fläche“ werden fünfstufige Systeme angewendet (sehr geringe / geringe / mittlere / hohe / sehr hohe Bedeutung im Naturhaushalt), wie sie in der Ökokontoverordnung des Landes (ÖkVO) oder der Bodenbewertung der LUBW vorgegeben werden.

Für die anderen Schutzgüter („Mensch, menschliche Gesundheit“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaft“, „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“) wird in Ausprägungen „besondere Bedeutung“ bzw. „allgemeine Bedeutung“ unterschieden.

Danach erfolgt eine Prognose der zu erwartenden Wirkungen (Wirkungsprognose Nullfall und Planfall) und eine Eingriffsbeurteilung.

## 2. Beschreibung und Bewertung der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich zur geplanten Landesgartenschau nimmt im Norden vorwiegend die Kinzig mit ihrem Vorland („Urbane Kinzig“) und im südlichen Teil Sportanlagen sowie teilträumlich Siedlungsbereiche im Bereich des Räderbachs („Kinzigpark“) ein (Abb. 1).

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von rund 16,1 ha.

Im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplanverfahrens „4. Änderung Flächennutzungsplans Landesgartenschau“ wird eine überschlägige Umweltprüfung anhand der Schutzgüter des BauGB (§ 1 Abs. 6 [7]) inklusive Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG durchgeführt (Tab. 1).

Eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Prüfungen erfolgt im parallelen B-Planverfahren. Auf die artenschutzrechtliche Potenzial- und Relevanzprüfung von Mailänder Consult wird im Folgenden verwiesen.

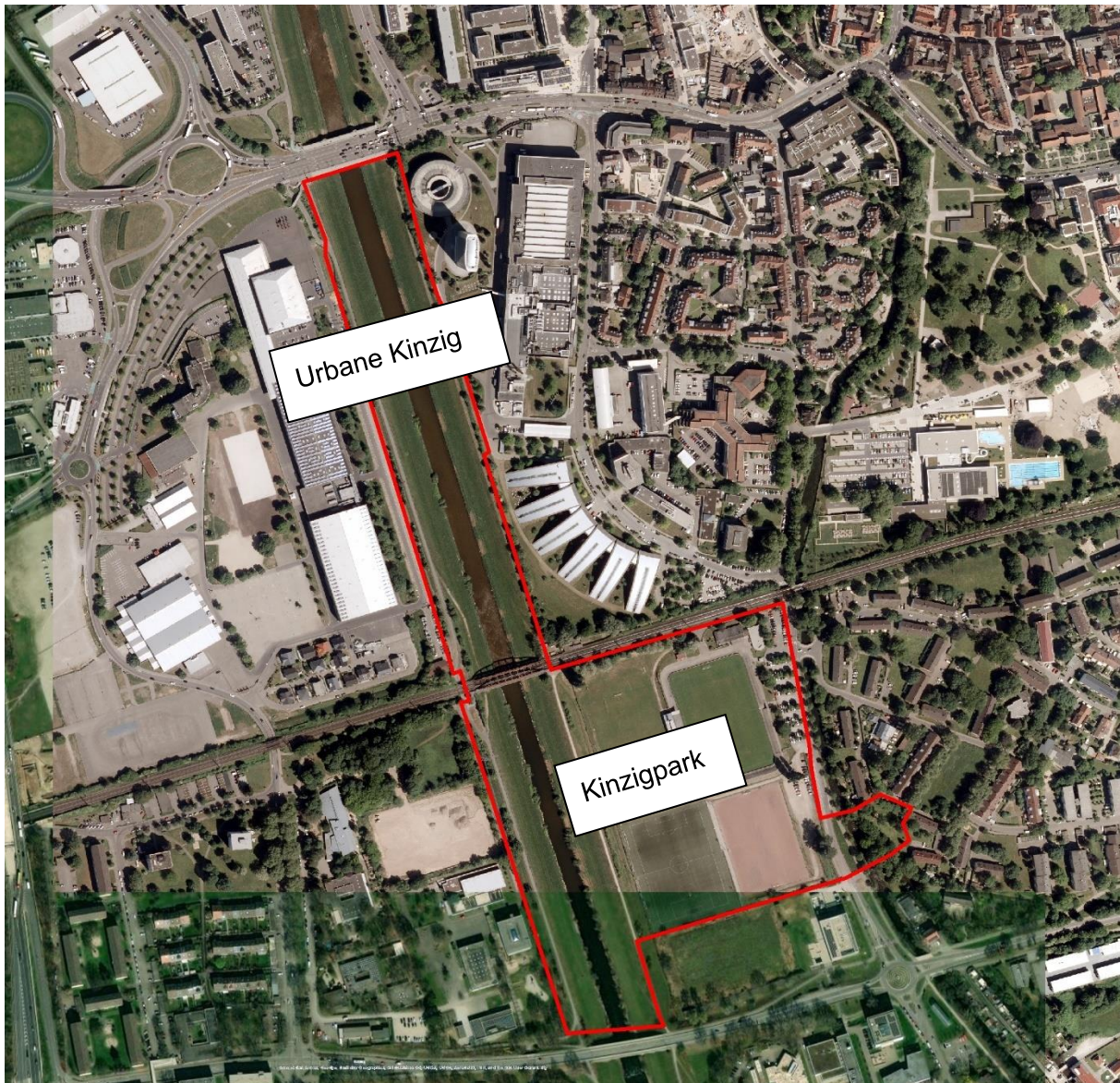


Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP (rot umrandet)  
(Quelle Luftbild LGL)

**Tab. 1: Steckbrief zur Umweltprüfung zur 4. FNP-Änderung.**

<b>Änderung Flächennutzungsplan für die Durchführung der Landesgartenschau 2032</b>	
Lage	<p>Der Geltungsbereich erstreckt sich entlang der Kinzig vom zentrumsnahen Bereich nahe des Hubert-Burda-Platzes bis zu den Sportplätzen im Bereich des Südrings.</p> <p>Die überplanten Flächen entlang der Kinzig unterliegen derzeit überwiegend der Grünlandnutzung, der Nutzung als Sportplatz sowie der Verkehrs- und Wasserwirtschafts-Infrastruktur.</p> <p>Das Umfeld der Planung ist von Siedlungs- und Infrastrukturf lächen geprägt.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst rd. 16,1 ha Fläche, siehe Abb. 1.</p>
Schutzgebiete	<p>In ca. 1,1 km Entfernung befinden sich die Natura 2000-Gebiete FFH-7513341 „Untere Schutter und Unditz“ sowie SPA-7513442 „Gottswald“.</p> <p>In ca. 1,2 km Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 317022 „Offenburger Vorbergzone“. Angrenzend an den südöstlichen Teilbereich befindet sich ein Wasserschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr: 317047) (LUBW, 2022).</p> <p>Aufgrund der räumlichen Entfernung können Wirkungen auf die Schutzobjekte der Natura 2000-Gebiete und des Landschaftsschutzgebiets durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.</p> <p>Negative Wirkungen auf das Wasserschutzgebiet werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht hervorgerufen.</p> <p>Entlang des Kinzigufers befinden sich zudem teilräumlich magere Flachland-Mähwiesen mit unterschiedlicher Artenausprägung. Wirkungen auf diese gesetzlich geschützten Biotope können durch die Planung nicht ausgeschlossen werden und sind zu berücksichtigen.</p>
Regionalplan	Innerhalb des Geltungsbereichs sind gegenwärtig keine Vorranggebiete ausgewiesen (RVSO, 2022).
Flächennutzungsplan	Der südöstliche Teilbereich ist überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen. Das Kinzigvorland, welches sich von Nord nach Süd erstreckt, ist als landwirtschaftlich nutzbare Fläche sowie als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Ein Teilbereich im Osten ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt (Stadt Offenburg, 2014).
<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile</b>	
Mensch	<p>Der Geltungsbereich hat ganz im Osten, im Bereich der Wohnbebauung, Wohnfunktion. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs kann zur Naherholung genutzt werden. Sportplätze und Spazierwege entlang der Kinzig bieten entsprechende Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung.</p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist der Geltungsbereich in zentraler Lage von Offenburg von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch bestehen nicht.</p>
Boden	<p>Der geologische Untergrund im Geltungsbereich besteht aus Auensand. Durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sind die ursprünglichen Bodentypen nahezu vollständig überprägt bzw. versiegelt und besitzen weitestgehend geringe oder keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. (LGRB, 2022).</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Altlasten-Flächen (Landratsamt Ortenaukreis, 2013).</p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Boden ist der Geltungsbereich insgesamt von allgemeiner Bedeutung.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Boden bestehen vor allem aufgrund der punktuell versiegelten Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche ganz im Osten des Geltungsbereichs.</p>

Wasser	<p>Das Grundwasserdargebot ist abhängig von den geologischen Gegebenheiten. Im Geltungsbereich sind Flussbettsande vorherrschend, die sich überwiegend durch eine geringe bis gute Porendurchlässigkeit auszeichnen (LGRB, 2022). Als Porengrundwasserleiter sind sie im Geltungsbereich daher von besonderer Bedeutung.</p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bestehen im Geltungsbereich durch Schadstoffeinträge der nahegelegenen Verkehrswege in den Boden. Durch das sehr geringe bis fehlende Filter- und Puffervermögen des überprägten bzw. versiegelten Bodens und der teils guten Porendurchlässigkeit der geologischen Deckschicht, ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als hoch zu bewerten.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Die Kinzig quert als Fließgewässer den Geltungsbereich. Der Verlauf ist vollständig begradigt und weist eine geringe bis fehlende Strukturvielfalt auf, was eine Vorbelastung darstellt. Die Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg bewertet den ökologischen Gesamtzustand der Kinzig in diesem Bereich als „mäßig“ (LUBW, 2022).</p> <p>Weiterhin befinden sich kleinräumig im östlichen Teilbereich die beiden Fließgewässer Mühl- und Räderbach. Auch diese Gewässer sind aufgrund ihrer begradigten Uferbereiche von Strukturarmut geprägt.</p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist der Geltungsbereich insgesamt von allgemeiner Bedeutung.</p>
Klima und Luft	<p>Der Kinzig und dem Kinzigvorland sowie dem Räderbach kommen aufgrund der durchgehenden Vegetationsbestände und der damit einhergehenden Durchlüftung des Stadtgebietes lokalklimatische Ausgleichsfunktionen zu.</p> <p>Dieser Offenlandbereiche haben für die Stadt Offenburg eine besondere Bedeutung.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Klima und Luft bestehen nicht.</p>
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	<p>Der Geltungsbereich weist eine Vielzahl an allgemein verbreiteten Habitatstrukturen auf, die jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe zum besiedelten Bereich anthropogenen Störungen unterliegen und somit insgesamt als Lebensraum für diverse Artengruppen von allgemeiner Bedeutung sind.</p> <p>Folgende Informationen sind der Relevanzprüfung und Potenzialanalyse (Mailänder Consult, 2022) entnommen:</p> <p>Einzelne Wertgebende Gehölzstrukturen befinden sich entlang des Räderbachs, innerhalb des Sportareals (Offenburger FV) sowie z. T. entlang des Kinzigufers. Diese eignen sich vor allem für gehölzbrütende Vogelarten, Fledermäuse und Eidechsen als (Teil)habitat. Einzelne Heckenstrukturen eignen sich zudem als Lebensstätte für die Haselmaus. Die Bestände an extensiven Mähwiesen im Bereich der Kinzig mit einzelnen Uferstauden, bieten Habitatpotenzial für streng geschützte Insekten wie z. B. für den Großen Feuerfalter, oder für den Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Im Bereich der Kinzig und des Räderbachs sind Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen zu erwarten. In der Kinzig und im Räderbach ist ein Vorkommen der Grünen Flussjungfer nicht auszuschließen. Zudem besteht Habitatpotenzial für die Bachmuschel innerhalb beider Gewässer.</p> <p>Trotz des anthropogenen Störungspotenzials kann somit innerhalb des Geltungsbereichs das Vorkommen von streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen.</p>
Landschaftsbild	<p>Der Geltungsbereich ist überwiegend durch die Grünflächen und Gehölze entlang der Kinzig visuell geprägt.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs, dominiert vor allem im nördlichen und östlichen Bereich die Kulissenwirkung der angrenzenden Bebauung. Im südlichen Bereich sind die angrenzenden, weitläufigen Acker- und Grünlandflächen landschaftsbildprägend.</p> <p>Der Geltungsbereich ist aufgrund der dichten Bebauung im unmittelbaren Umfeld insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft. Die wohnungsnaher Erholung wird beim Schutzgut Mensch betrachtet.</p>

Kultur und sonstige Sachgüter	Informationen zu Kulturgütern im Geltungsbereich liegen nicht vor. Eine Abfrage beim zuständigen Denkmalamt muss im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Relevante Sachgüter mit gesellschaftlich hohem Wert oder hoher funktionaler Bedeutung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Im Untersuchungsgebiet bestehen grundsätzliche Wechselbeziehungen zwischen den durch den geologischen Untergrund geprägten Boden- und Wasserverhältnissen, dem Relief und der Naturraumnutzung.
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b>	
Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung der derzeitigen Sportstätten und Kinzigvorländer weiterhin wie bisher stattfinden werden.	
<b>Wirkungsprognose und Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	
Mensch	Die Baumaßnahme führen zeitweise zu akustischen und visuellen Störungen und somit zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion in der näheren Umgebung. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch temporär. Mit Inbetriebnahme der Standorte für die Landesgartenschau sind insbesondere Lärm- und Lichtemissionen sowie Bewegungsunruhe durch erhöhten Publikumsverkehr während der Landesgartenschau zu erwarten. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs mit vergleichbarer Nutzung in geringerer Intensität sind jedoch lediglich geringfügige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Nach der Landesgartenschau wird der Geltungsbereich deutlich an Attraktivität für die Freizeitnutzung gewonnen haben.
Böden	Unsachgemäßer Betrieb oder defekte Baumaschinen (Öllecks an Baumaschinen) mit Schadstoffeintrag in Boden können während des Baus nicht generell ausgeschlossen werden und können, bei geringer Wahrscheinlichkeit, erhebliche Beeinträchtigungen zur Folge haben. Die im Geltungsbereich vorherrschenden Böden sind zum Großteil bereits überprägt bzw. vollständig versiegelt und können nur in eingeschränktem Maße ihre natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen. Die überprägten, jedoch nicht vollversiegelten Böden im Bereich des Kinzigufers und der Bachsysteme werden nach derzeitigem Planungsstand weitestgehend erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind durch dauerhafte Flächeninanspruchnahmen im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten. Kleinflächige Versiegelungen müssen im Rahmen des B-Planverfahrens bilanziert und kompensiert werden.
Wasser	Großflächige Neuversiegelungen, die eine Beeinträchtigung der Versickerungsleistung zur Folge haben, sind nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Die im Rahmen der geplanten Parkanlage vorgesehene Entsiegelung im Bereich der Sportplätze sowie die Anlage von Grün- und Rasenflächen können eine Verbesserung der Grundwasserneubildung bewirken. Die Gewässersohlen von Kinzig und evtl. Räderbach sind im Zuge von Strukturaufwertungsmaßnahmen in Teilbereichen von der Planung betroffen. Details sind auf BPlan-Ebene festzusetzen.
Klima und Luft	Durch die neu entstehenden Grünflächen (insb. Kinzigpark) entstehen Flächen, welche zur Kaltluftbildung beitragen und somit positive mikroklimatische Veränderungen vorrangig innerhalb des Geltungsbereichs bewirken. Die Frischluftbahnen entlang der Gewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.



Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	<p>Durch die Bebauungsplanung gehen Lebensräume für Arten des Offenlandbereiches sowie der Saum- und Gehölzbiotope verloren. Davon sind vor allem wertgebende Gehölzstrukturen und Grünlandflächen (z.T. magere Flachland-Mähwiesen) im Bereich des Kinzigufers betroffen, welches dauerhaft umgestaltet werden soll.</p> <p>Des Weiteren sollen ein Teilbereich am Räderbach, in Teilbereichen die Gewässer-sole der Kinzig und evtl. des Räderbachs sowie die Sportplätze umgestaltet werden, was eine Beseitigung von Habitatstrukturen zur Folge hat.</p> <p>Im Zuge des Vorhabens ist daher ein dauerhafter Verlust von Brut-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den verschiedenen Teilbereichen anzunehmen. Wirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten sind gem. der Relevanzprüfung und Potenzialanalyse (Mailänder Consult, 2022) zu erwarten. Vorschläge für Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation werden dort benannt. Bei Beachtung und Umsetzung dieser Maßnahmen treten die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ein.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist mittel- bis langfristig insgesamt von einer Aufwertung der Habitatstrukturen auszugehen.</p> <p>Bestand und Planung werden in einer Bilanz (nach ÖkVO) im Rahmen der Bebauungsplanung gegenübergestellt.</p>
Landschaftsbild	<p>Durch die im Rahmen der Landesgartenschau neu entstehenden Parkanlagen sind vorteilhafte Veränderungen bezüglich des Landschaftsbildes zu prognostizieren.</p> <p>Die Vegetationsstrukturen und Grünflächen werden das Ortsbild im Süden von Ofenburg bzw. im Bereich der Hochschule zukünftig positiv visuell prägen.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Wirkungen auf Kulturgüter können nach Datenabruf im Rahmen der Bebauungsplanung bewertet werden, Wirkungen auf Sachgüter sind nicht zu erwarten.</p> <p>Falls im Zuge der Erdbauarbeiten archäologische Objekte freigelegt werden, werden diese umgehend dem zuständigen Denkmalamt gemeldet.</p>
Wechselwirkungen	<p>Im Untersuchungsgebiet bestehen grundsätzliche Wechselbeziehungen zwischen den durch den geologischen Untergrund geprägten Boden- und Wasserverhältnissen, dem Relief und der Naturraumnutzung.</p> <p>Durch die Entfernung von Vegetationsstrukturen sind Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Böden sowie Arten und Lebensräume zu erwarten (bau- und anlagenbedingte Störwirkungen). Diese Wechselwirkungen sind in Teilbereichen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs jedoch bereits vorbelastet. Mittel- bis langfristig werden diese Wechselwirkungen insbesondere durch die Anlage des Kinzigparks aufgewertet.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkungen während der Landesgartenschau – z. B. zusätzliches Verkehrsaufkommen, Publikumsverkehr oder Lichtemissionen durch Besucher – werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Arten und Lebensräume in Teilbereichen beeinträchtigen. Dies ist im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p>
Schutzgebiete	<p>Wirkungen auf die gesetzlich geschützten mageren Flachland-Mähwiesen können durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden. Wirkungen auf die Schutzziele von weiteren, o. g. Schutzgebieten können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden. Bezüglich des Wasserschutzgebiets sind keine umweltrelevanten Wirkungen erwarten.</p>
Regionalplan	<p>Innerhalb des Regionalplans existieren keine Vorgaben für den Geltungsbereich. Lediglich die bestehende Eisenbahnverbindung (Hauptstrecke) wird als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Daher kommt es im Zuge der Planung zu keinen Konflikten mit den Aussagen des Regionalplans.</p>
Flächennutzungsplan	<p>Um das Gebiet aus dem FNP entwickeln zu können wird vorliegende FNP-Änderung durchgeführt.</p>

Eingriffsbeurteilung:

Zu kompensierende Beeinträchtigungen sind bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ sowie „Wasser“ kleinräumig beim „Boden“ nicht auszuschließen. Die Bilanzierungen hierzu erfolgen auf B-Planebene.

Vor allem für Brutvögel, Fledermäuse, Eidechsen, Insekten, Haselmaus, Bachmuschel und Fische sind aus artenschutzrechtlicher Sicht funktionserhaltende Maßnahmen durchzuführen (Mailänder Consult, 2022).

Für die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Details werden auf B-Plan-Ebene geprüft bzw. festgesetzt.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben:

Die für die Landesgartenschau vorgesehenen Bereiche wurden im Rahmen des Auslobungsverfahrens zur Landesgartenschau von der Stadt benannt. Alternative Standorte wurden nicht vorgeschlagen.

Aufgrund der anthropogenen Nutzung des Geltungsbereichs sind im Rahmen der Planung überwiegend keine besonders hochwertigen Biotopstrukturen betroffen, was eine vergleichsweise umweltverträgliche Umsetzung des Vorhabens gewährleistet. Evtl. zu kompensierende Beeinträchtigungen sind bei den entsprechenden Schutzgütern zu berücksichtigen.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren:

Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind:

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 3.b zu §2 Abs. 4 und §2a Bau GB):

Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg soll für die Durchführung der Landesgartenschau 2032 geändert werden (4. Änderung).

Dazu wurde nach den Vorgaben des BauGB vorliegender Umweltbericht für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt.

Der Geltungsbereich ist bezüglich der verschiedenen Schutzgüter überwiegend von allgemeiner Bedeutung. In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist der Geltungsbereich in zentraler Lage von Offenburg hinsichtlich der Naherholungs-Funktion von besonderer Bedeutung. Auch für das Schutzgut Klima und Luft ist aufgrund der durchgehenden Vegetationsbestände und der damit einhergehenden Durchlüftung des Stadtgebietes eine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs gegeben.

Nach überschlägiger Prüfung, die im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisiert wird, sind bei den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“ sowie „Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt“ erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, die zu kompensieren sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Brutvögeln, Fledermäusen, Eidechsen, Insekten, Haselmaus, Bachmuschel und Fischen nicht auszuschließen (Mailänder Consult, 2022). Nicht kompensierbare Eingriffe werden nicht prognostiziert.

Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - auch im Rahmen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG - sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

## 4. Literaturverzeichnis

Landratsamt Ortenaukreis. (2013). *Auszug Altlastenkataster*.

LGRB. (2022). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: Bodenkarte 1:50.000* [www.maps.lgrb-bw.de](http://www.maps.lgrb-bw.de).

LGRB. (2022). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: HÜK 350 Hydrogeologische Grundkarte, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*, [www.maps.lgrb-bw.de](http://www.maps.lgrb-bw.de).

LUBW. (2022). *Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg. Von Fließgewässerzustand - Ökologischer Zustand*. abgerufen

LUBW. (2022). *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Daten und Kartendienst der LUBW*. Von Daten und Kartendienst der LUBW 11.2019. abgerufen

Mailänder Consult. (2022). *Relevanzprüfung und Potenzialanalyse aus Sicht des Artenschutzes für die geplante Landesgartenschau Offenburg*.

RVSO. (2022). *Regionalverband Südlicher Oberrhein - Regionalplan Südlicher Oberrhein. Raumnutzungskarte 1 : 50.000*.

Stadt Offenburg. (2014). *Stadt Offenburg - Aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Blatt Ost*.



Stadt  
Offenburg

# Umweltbericht

zur

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans

### „Teilfläche 2 - Sportpark Süd“

# Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilfläche 2 - Sportpark Süd“, Offenburg

## Projekt-Nr.

21025\_1

## Bearbeiter

M. sc. Umweltwissenschaften F. Bartsch

Interne Prüfung: MR, 30.06.2022

## Datum

16.08.2022



## Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

## Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

## Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung / Inhalte des Umweltberichts .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Bestand, Bewertung und Wirkungsprognose FNP- Änderung .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>10</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP (rot umrandet) .....	2
--	---

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Steckbrief zur Umweltprüfung zur 4. FNP-Änderung.....	3
---	---

# 1. Einleitung / Inhalte des Umweltberichts

Am südlichen Stadtrand von Offenburg, südlich des Südrings und westlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach, ist der Neubau des Karl-Heitz-Stadions geplant. Das in diesem Bereich bestehende Schaible-Stadion sowie die angrenzenden Flächen sollen in einen neuen Sportpark integriert werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Offenburg weist in seiner geltenden Fassung den vorgesehenen Geltungsbereich überwiegend als „landwirtschaftliche Fläche“, als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ und als „Sondergebiet“ aus. Das bestehende Schaible-Stadion ist zudem als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.

Die Änderung des FNP ist erforderlich, da der zukünftige Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum B-Planverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Bei einer Änderung von Bauleitplänen sind entsprechend § 1 Abs. 6 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu beachten. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Die bhm Planungsgesellschaft mbH wurde von der Stadt Offenburg beauftragt, diesen Umweltbericht zu erstellen.

Nach einer Kurzbeschreibung des Vorhabens (Kap. 2) werden in einem tabellarischen Steckbrief (Tab. 1) die Schutzgüter des UVPG in ihrem Bestand beschrieben. Die Angaben zu den Schutzgütern wurden dazu folgenden Quellen entnommen:

- Luftbildauswertungen
- Auswertung der Bodenkarte Baden-Württemberg
- Auswertung von digitalen geologischen Daten sowie digitalen Bodendaten (GIS-Dateteien)
- Auswertung der Naturraumsteckbriefe der LUBW
- Faunistische Gutachten zum B-Planverfahren

Für die Bewertung der Schutzgüter „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“ und „Boden und Fläche“ werden fünfstufige Systeme angewendet (sehr geringe / geringe / mittlere / hohe / sehr hohe Bedeutung im Naturhaushalt), wie sie in der Ökokontoverordnung des Landes (ÖkVO) oder der Bodenbewertung der LUBW vorgegeben werden.

Für die anderen Schutzgüter („Mensch, menschliche Gesundheit“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaft“, „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“) wird in Ausprägungen „besondere Bedeutung“ bzw. „allgemeine Bedeutung“ unterschieden.

Danach erfolgt eine Prognose der zu erwartenden Wirkungen (Wirkungsprognose Nullfall und Planfall) und eine Eingriffsbeurteilung.



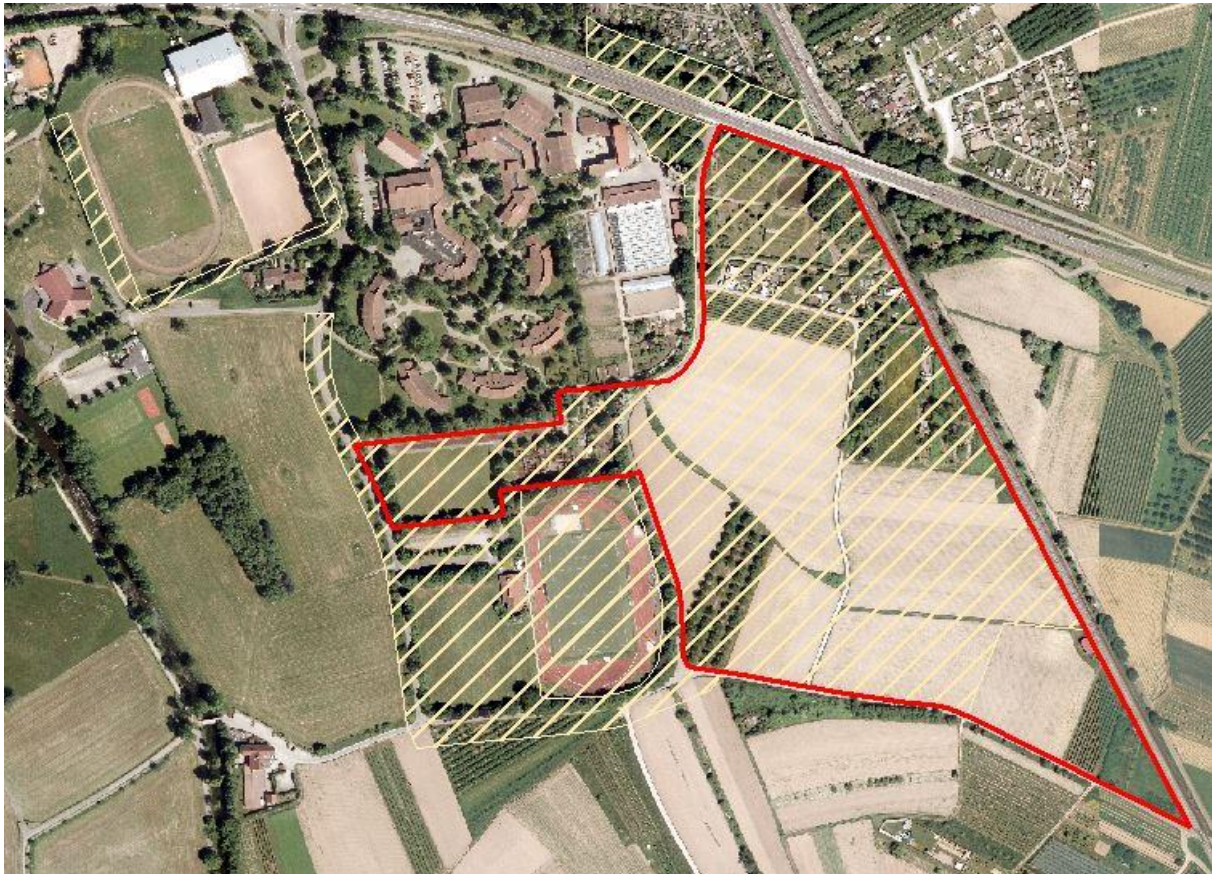
## 2. Bestand, Bewertung und Wirkungsprognose FNP-Änderung

Der Geltungsbereich zum geplanten Sportpark nimmt vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich der Bahnstrecke nach Gengenbach ein. Im Norden, zum Südring hin, liegen Kleingärten im Geltungsbereich und im Westen werden bestehende Sportanlagen des Schaible-Stadions einbezogen. Südlich schließen weitere Landwirtschaftsflächen an (Abb. 1).

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von rund 13,6 ha.

Im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplanverfahrens „4. Änderung Flächennutzungsplans Sportpark Süd“ wird eine überschlägige Umweltprüfung anhand der Schutzgüter des BauGB (§ 1 Abs. 6 [7]) inklusive Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG durchgeführt (Tab. 1).

Eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Prüfungen erfolgt im parallelen B-Planverfahren. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wird im Folgenden verwiesen.



**Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP (rot umrandet)**  
Das Untersuchungsgebiet für die Faunaerfassungen im Rahmen der saP zum B-Plan ist schraffiert dargestellt.  
(Quelle Luftbild LGL)

Tab. 1: Steckbrief zur Umweltprüfung zur 4. FNP-Änderung.

<b>Änderung Flächennutzungsplan für den Standort „Sportpark-Süd“</b>	
Lage	<p>Der Geltungsbereich befindet sich im Süden der Stadt Offenburg südlich des Südrings und westlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach.</p> <p>Die überplanten Flächen unterliegen derzeit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung sowie der Nutzung als Kleingärten und Sportanlagen. Des Weiteren befinden sich vereinzelte Grünlandflächen innerhalb des Gebiets.</p> <p>Im Westen grenzt neben dem Schaible-Stadion das Jugenddorf Offenburg an, während im südlichen und östlichen Bereich weitläufige Ackerflächen angrenzen.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst rd. 13,6 ha Fläche, siehe Abb. 1.</p>
Schutzgebiete	<p>In ca. 2,5 km Entfernung befinden sich die Natura 2000-Gebiete FFH-7513341 „Untere Schutter und Unditz“ sowie SPA-7513442 „Gottswald“.</p> <p>In ca. 800 m Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet 317022 „Offenburger Vorbergzone“.</p> <p>Zudem liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Schutzgebiets-Nr. 317047) (LUBW, 2022).</p> <p>Aufgrund der räumlichen Entfernung können Wirkungen auf die Schutzobjekte der Natura 2000-Gebiete und des Landschaftsschutzgebiets durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.</p> <p>Negative Wirkungen auf das Wasserschutzgebiet werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht hervorgerufen.</p>
Regionalplan	Der südliche Teilbereich des Geltungsbereichs ist gegenwärtig als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen (RVSO, 2022).
Flächennutzungsplan	Der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs ist als landwirtschaftlich nutzbare Fläche sowie als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Der nördliche Teilbereich ist zudem als Sondergebiet ausgewiesen. Das bestehende Schaible-Stadion (nicht im Geltungsbereich) ist zudem als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz im aktuellen Flächennutzungsplan festgesetzt (Stadt Offenburg, 2014).
<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile</b>	
Mensch	<p>Der Geltungsbereich bietet keine Funktion als Wohnort. Er und das nähere Umfeld des Vorhabenstandortes wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und dient der Naherholung, da die Ackerflächen ein Wegenetz aufweisen, welches für Freizeitaktivitäten geeignet ist und Kleingärten vorhanden sind.</p> <p>Der Geltungsbereich ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut, da er sich nicht wesentlich von umliegenden Flächen unterscheidet und ihn keine besonderen Wertigkeiten ausweist.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u> Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch bestehen nicht.</p>
Boden	<p>Der geologische Untergrund im Geltungsbereich besteht aus Auensand, Hochflutlehm und Löss. Darüber haben sich Parabraunerde aus Hochflutlehm, Pseudogley-Parabraunerde sowie Parabraunerde-Pseudogley entwickelt.</p> <p>Im westlichen Teilbereich (Schaible-Stadions) ist der ursprüngliche Bodentyp nahezu vollständig überprägt (LGRB, 2022).</p> <p>Als Standort für Kulturpflanzen haben die Böden im Geltungsbereich eine mittlere bis hohe Ertragsleistung (Bewertungsklassen 2; 2,5 und 3).</p> <p>Dies gilt auch für die Filter- und Pufferwirkung von Schadstoffen, hier werden die Bewertungsklassen 2,5 bis 3 erreicht.</p> <p>Eine sehr hohe Wertigkeit ergibt sich als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Hier wird bei zwei Bodenarten (Parabraunerden) die Bewertungsklasse 4 erreicht. Der Bodentyp Pseudogley hat diesbezüglich nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit (Klasse 1,5).</p>

	<p>Die Wertigkeit in Bezug auf Standort für naturnahe Vegetation ist nicht hoch oder sehr hoch und fließt damit nicht in die Gesamtbewertung ein.</p> <p>Die überprägten Bereiche haben in der Gesamtbewertung bei allen Bodenfunktionen nur geringe bis keine Funktionserfüllung (Vollversiegelung). Die natürlichen Böden können die ökologischen Bodenfunktionen in vollem Umfang bereitstellen.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Boden bestehen durch den intensiven Ackerbau mit Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleintrag in den Boden.</p> <p>Zudem besteht nahe des Schaible-Stadions (außerhalb des Geltungsbereichs) eine Altlast. Für diesen Standort besteht bezüglich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser der Handlungsbedarf „A = Ausscheiden“ (Landratsamt Ortenaukreis, 2013).</p>
Wasser	<p>Das Grundwasserdargebot ist abhängig von den geologischen Gegebenheiten. Im Geltungsbereich sind Flussbettsande, Hochflut- und Lösssedimente vorherrschend, die sich durch überwiegend durch eine geringe bis gute Porendurchlässigkeit auszeichnen. Lediglich das Lösssediment zeichnet sich durch eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit aus (LGRB, 2022). Als Porengrundwasserleiter sind sie im Geltungsbereich daher von allgemeiner Bedeutung.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bestehen im Geltungsbereich durch den intensiven Ackerbau mit Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleintrag in den Boden.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich ist diesbezüglich von allgemeiner Bedeutung.</p>
Klima und Luft	<p>Das Geländeklima des Geltungsbereichs wird überwiegend durch die ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Flächen wärmen sich tagsüber, je nach Vegetationsbedeckung, unterschiedlich stark auf. Nachts können durch die Abkühlung dagegen Kaltluftflächen entstehen (bei Bewuchs auf den Flächen). Die nahegelegenen Siedlungsflächen des Jugenddorfs erwärmen sich bei Sonneneinstrahlung stark und stellen damit lokal-klimatische Belastungsflächen dar.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt die Vegetation der Ackerflächen und Gartenanlagen sowie die einzelnen Baumbestände durch die Verdunstung eine lokale Ausgleichsfunktion.</p> <p>Der Geltungsbereich ist bezüglich Klima und Luft von allgemeiner Bedeutung, da keine relevanten Wirkungen auf das Umland ausgehen.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Vorbelastungen für das Schutzgut Klima und Luft bestehen vor allem durch den hohen Anteil versiegelter Flächen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs, die sich tagsüber stark erwärmen können.</p>
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	<p>Im Folgenden werden Daten der saP inkl. Biototypenerfassung ausgewertet (bhm, 2022). Die Konkretisierung erfolgt im B-Planverfahren.</p> <p><u>Pflanzen:</u> Die Pflanzen im UG werden anhand der Biotop- und Nutzungstypen beschrieben:</p> <p>Ein Großteil des Geltungsbereichs wird durch den Biototyp „Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (BT 37.11) eingenommen. Teilräumlich befinden sich kleinparzellige Gärten (BT 37.30, 60.61 und 60.63), Feldhecken und Feldgehölze (BT 41.10 und 41.20), Obstplantagen und Pflanzkulturen (BT 37.21 und 37.25), geschotterte Wege (BT 60.23.), Graswege (BT 60.25) sowie vor allem im nordöstlichen Bereich vereinzelt Gestrüpp- und Ruderalstrukturen (BT 36.63 und 43.11) sowie Fettwiesen-Bestände (BT 33.41). Nahe des Schaible-Stadions befinden sich zudem teilräumlich Zierrasen (BT 33.80) und versiegelte Flächen (60.21 und 60.22).</p> <p><u>Tiere:</u> Von den streng geschützten Fledermäusen konnten im Untersuchungsgebiet verschiedene Arten (u. a. Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Flughautfledermaus) nachgewiesen werden.</p> <p>Außerdem haben dort einige ubiquitär verbreitete aber auch Vogelarten der Roten Listen (Bluthänfling, Rauchschwalbe, Turmfalke, Star, Haussperling und Feldsperling)</p>

	<p>ihre Brutstätten bzw. nutzen den Geltungsbereich als Nahrungshabitat. Die Arten Klappergrasmücke und Goldammer brüten im näheren Umfeld.</p> <p>Des Weiteren existieren Vorkommen von streng geschützter Mauer- und Zauneidechse.</p> <p>Die Untersuchungen bezüglich den Artengruppen Tagfalter und Totholzkäfer blieben ohne Befund.</p> <p><b>Biologische Vielfalt:</b> Durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ist die Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere auf den Ackerflächen eingeschränkt und somit von allgemeiner Bedeutung. Wertgebende Gehölzstrukturen einzelner Obstbaumbestände, Grünland- und Ruderalflächen sowie Vegetationsstrukturen in den Gartenanlagen haben hingegen eine mittlere bis hohe Bedeutung für die o. g. Artengruppen. Der Geltungsbereich erweist sich also, trotz großflächig eingeschränkter Lebensraumeignung (Acker), vor allem bezüglich Avifauna und Fledermäusen als mäßig artenreich, was auf die eingestreuten Obstbaumbestände, Gartenanlagen sowie vereinzelt Grünland und Ruderalflächen zurückzuführen ist.</p> <p>Die Biotoptypen im Geltungsbereich sind überwiegend von sehr geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufen I bis III) Lediglich die Biotoptypen „Feldhecke“ und „Feldgehölz“ haben eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe IV) Von mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) sind die Grünlandflächen im Gebiet (Fettwiese), einzelne Ruderalflächen und ein Brombeergestrüpp.</p>
Landschaftsbild	<p>Der Geltungsbereich weist in weiten Teilen eine für Ackernutzung typische Strukturarmut auf, durch die der Geltungsbereich visuell geprägt wird.</p> <p>Ausgedehnte Gartenanlagen und vereinzelt Grünlandflächen sind jedoch im nördlichen Teilbereich landschaftsbildprägend.</p> <p>Der Geltungsbereich ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.</p> <p>Die Funktion als Fläche für die Naherholung wird beim Schutzgut Mensch behandelt.</p>
Kultur und sonstige Sachgüter	<p>Informationen zu Kulturgütern im Geltungsbereich liegen nicht vor. Eine Abfrage beim zuständigen Denkmalamt muss im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.</p> <p>Relevante Sachgüter mit gesellschaftlich hohem Wert oder hoher funktionaler Bedeutung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<p>Im Untersuchungsgebiet bestehen grundsätzliche Wechselbeziehungen zwischen den durch den geologischen Untergrund geprägten Boden- und Wasserverhältnissen, dem Relief und der Naturraumnutzung.</p>
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b>	
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und Kleingartennutzung weiterhin stattfinden werden.</p> <p>Auch die vereinzelt Ruderal- und Grünlandflächen sowie die Baumbestände werden bestehen bleiben. Die Nutzung als Naherholungsfläche bzw. als Zugang zur ortsnahen Erholung ist in diesem Fall weiterhin gewährleistet.</p> <p>Die Ackernutzung mit ihren beeinträchtigenden Wirkungen vor allem auf Boden und Wasser wird die Schutzgüter Boden und Wasser weiterhin beeinträchtigen.</p>	
<b>Wirkungsprognose und Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	
Mensch	<p>Die Baumaßnahme führen zeitweise zu akustischen und visuellen Belästigungen und somit zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion in der näheren Umgebung. Diese Beeinträchtigungen sind temporär.</p> <p>Der Betrieb des zukünftigen Sportparks verursacht Lärm- und Lichtemissionen sowie Bewegungsunruhe. Relevant sind diese im Wesentlichen für das angrenzende Jugenddorf an der Zähringerstraße.</p>

	<p>Aufgrund der siedlungsnahen Lage mit bereits vorhandenem Stadion sind im Planfall keine wesentlichen Änderungen zu prognostizieren.</p> <p>Des Weiteren gehen Flächen der wohnungsnahen Erholung verloren. Im Gegenzug entstehen Freizeiflächen neu, so dass in der Summe keine erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut Mensch zu erwarten sind.</p>
Böden	<p>Unsachgemäßer Betrieb oder defekte Baumaschinen (Öllecks an Baumaschinen) mit Schadstoffeintrag in Boden können während des Baus nicht generell ausgeschlossen werden und können, bei geringer Wahrscheinlichkeit, erhebliche Beeinträchtigungen zur Folge haben.</p> <p>Die im Rahmen des Vorhabens dauerhaft versiegelten Böden können keine natürlichen Bodenfunktionen mehr wahrnehmen. Der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und muss kompensiert werden (z. B. nach ÖkVO). Eine Bilanz hierzu ist im B-Planverfahren zu erstellen.</p> <p>Durch Einsatz moderner Baumaschinen und sparsamen Umgang mit Flächen (Flächenneuversiegelung) kann im Rahmen der Bebauungsplanung der Eingriff in das Schutzgut gemindert werden.</p>
Wasser	<p>Die geplante Bebauung hat durch die Neuversiegelung erhebliche negative Auswirkungen auf die Versickerung und die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Durch die Anlage von Versickerungsmulden oder einer Versickerungsanlage (Rigole) kann dem Verlust von Versickerungsflächen entgegengewirkt werden. Details sind auf B-Plan-Ebene festzusetzen.</p>
Klima und Luft	<p>Bei Umsetzung der Planung werden durch Flächen-Neuversiegelung Kaltluftbildungsflächen reduziert, was lokalklimatische Beeinträchtigungen verursacht. Zudem werden klimatische Belastungsflächen geschaffen. Innerhalb des Baugebietes entstehen mikroklimatische Veränderungen durch die veränderte Oberflächenabstrahlung. Reichweite und Intensität dieser Wirkung sind stark abhängig von der geplanten Baudichte. Aufgrund der ebenen Geländetopografie ist jedoch nur eine geringe Reichweite dieser Wirkungen zu erwarten.</p> <p>Insgesamt werden die Änderungen aufgrund der allgemeinen Funktionserfüllung im Bestand als nicht wesentlich eingestuft.</p> <p>Die nachteiligen Auswirkungen auf Luft und Klima lassen sich durch geeignete Bauweisen und Begrünung (z. B. Dachbegrünung) mindern. Details sind auf B-Plan-Ebene festzusetzen.</p>
Arten und Lebensräume	<p>Durch die Bebauungsplanung gehen Lebensräume für Arten des Offenlandbereiches und der Saumbiotop verloren.</p> <p>Davon sind wertgebenden Gehölzstrukturen der Obstbaumbestände, vereinzelte Heckenstrukturen, Ruderalflächen sowie Grünlandflächen betroffen, was zu einem naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf führt, der im Rahmen der Bebauungsplanung bilanziert und kompensiert werden muss (Umweltbericht). Der Ausgleichsbedarf wird z. B. auf Grundlage der ÖkVO bilanziert.</p> <p>Durch eine fachgerechte Planung der Außenanlagen des Sportparks lassen sich die Eingriffe auf B-Planebene mindern</p> <p>Wirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten sind gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplanverfahren zu erwarten.</p> <p>Vorschläge für Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen werden dort benannt (bhm, 2022). Bei Beachtung und Umsetzung dieser Maßnahmen treten die Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ein.</p>
Landschaftsbild	<p>Der zu erwartende, kleinräumige Verlust von vereinzelten landschaftstypischen Heckenstrukturen und Grünlandflächen ist als untergeordnet zu beurteilen, da sich die Feldflur mit landschaftstypischen Strukturen südlich des Geltungsbereichs fortsetzt.</p> <p>Die neu entstehenden Sportanlagen werden das Ortsbild im Süden von Offenburg zukünftig visuell prägen. Aufgrund des bereits bebauten Siedlungsrandes in der unmittelbaren Umgebung wird sich das Landschaftsbild jedoch nicht nachhaltig verändern. Wirkungen auf die Naherholung s. Schutzgut „Mensch“.</p>

	Im Rahmen der Bebauungsplanung besteht durch Pflanzgebote die Möglichkeit Fernwirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Wirkungen auf Kulturgüter können nach Datenabruf im Rahmen der Bebauungsplanung bewertet werden, Wirkungen auf Sachgüter sind nicht zu erwarten. Falls im Zuge der Erdbauarbeiten archäologische Objekte freigelegt werden, werden diese umgehend dem zuständigen Denkmalamt gemeldet.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Kurzfristig sind durch die Entfernung von Vegetationsstrukturen Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Böden sowie Arten und Lebensräume zu erwarten (baubedingte Störwirkungen). Mittel- bis Langfristig können diese Wechselwirkungen durch ein entsprechendes Begrünungskonzept innerhalb des Sportparkgeländes in Teilbereichen aufgewertet werden. Durch anlagebedingte Wirkungen – z. B. Bebauung und Flächenüberprägung – werden die lokalen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Böden sowie Arten und Lebensräume beeinträchtigt. Diese Wechselwirkungen sind in Teilbereichen aufgrund des bereits bestehenden Ackernutzung bereits vorbelastet. Betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens – z. B. zusätzliches Verkehrsaufkommen oder Lichtemissionen durch Besucher des Sportparks - haben eine geringe räumliche Reichweite, jedoch werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Arten und Lebensräume im Bereich des Sportparks beeinträchtigt. Diese Wirkungen sind jedoch aufgrund bestehender gleichartiger Vorbelastungen im unmittelbaren Umfeld als untergeordnet zu beurteilen. Geeignete Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich sind auf Ebene des Bebauungsplans zu formulieren.
Schutzgebiete	Aufgrund der räumlichen Entfernung können Wirkungen auf die Schutzziele der o. g. Gebiete durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.
Regionalplan	Der Bereich des Sportparks ragt in Teilbereichen in den regionalen Grünzug hinein. Im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan wird dieser Bereich als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt bzw. festgesetzt. Ein Zielabweichungsverfahren ist aufgrund der planerischen Ausgestaltungsmöglichkeiten, die zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den regionalen Grünzug beitragen, nicht erforderlich (RSVO, 2021).
Flächennutzungsplan	Um das Gebiet aus dem FNP entwickeln zu können wird vorliegende FNP-Änderung durchgeführt.
<p><u>Eingriffsbeurteilung:</u></p> <p>Beeinträchtigungen, die kompensiert werden müssen, sind bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“, Boden und Wasser zu erwarten. Die Bilanzierungen hierzu erfolgen auf B-Planeebene.</p> <p>Vor allem für Brutvögel, Fledermäuse sowie für Mauer- und Zauneidechse sind aus artenschutzrechtlicher Sicht funktionserhaltende Maßnahmen durchzuführen (bhm, 2022).</p> <p>Für die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung/-minderung sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu formulieren.</p>	
<p><u>Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben:</u></p> <p>Der Bau des Sportparks im Süden von Offenburg steht im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen.</p> <p>Anderweitige Lösungsmöglichkeiten in Bezug auf die Lage der Planung wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie geprüft. Insgesamt waren 5 mögliche Standorte in der engeren Auswahl.</p> <p>Nach Prüfung der für den Sportpark erforderlichen Einrichtungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie wird eine Gesamtfläche von rund 13 ha benötigt.</p> <p>Der hier geprüfte Standort eignet sich aufgrund des bereits bestehenden Schaible-Stadions in besonderem Maße, um einen Sportpark mitsamt Ersatzneubau (Karl-Heitz-Stadion) im unmittelbaren Umfeld zu errichten.</p>	

Zudem werden am geplanten Standort die Erschließungserfordernisse durch die bereits vorhandenen Verkehrswege gewährleistet.

Aufgrund der überwiegend anthropogenen Nutzung des Geltungsbereichs sind im Rahmen der Planung keine besonders hochwertigen Biotopstrukturen betroffen, was eine vergleichsweise umweltverträgliche Umsetzung des Vorhabens gewährleistet.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren:

Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind:

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 3.b zu §2 Abs. 4 und §2a Bau GB):

Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg soll für die Errichtung eines Sportparks geändert werden (4. Änderung).

Dazu wurde nach den Vorgaben des BauGB vorliegender Umweltbericht für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt.

Der Geltungsbereich ist bezüglich der verschiedenen Schutzgüter überwiegend von allgemeiner Bedeutung. Wertgebende Gehölzstrukturen einzelner Obstbaumbestände, Grünland- und Ruderalflächen sowie Vegetationsstrukturen in den Gartenanlagen haben hingegen eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich der Habitatfunktion von verschiedenen faunistischen Artengruppen.

Nach überschlägiger Prüfung, die im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisiert wird, werden bei den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“ sowie „Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt“ erhebliche Beeinträchtigungen erwartet, die zu kompensieren sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Fledermäusen, Vögeln und Reptilien nicht auszuschließen. Nicht kompensierbare Eingriffe werden nicht prognostiziert.

Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - auch im Rahmen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG - sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.



## 4. Literaturverzeichnis

- bhm. (2022). *Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan "Sportpark Süd" (in Bearbeitung).*
- Landratsamt Ortenaukreis. (2013). *Auszug Altlastenkataster.*
- LGRB. (2022). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: Bodenkarte 1:50.000 [www.maps.lgrb-bw.de](http://www.maps.lgrb-bw.de).*
- LGRB. (2022). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: HÜK 350 Hydrogeologische Grundkarte, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, [www.maps.lgrb-bw.de](http://www.maps.lgrb-bw.de).*
- LUBW. (2022). *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Daten und Kartendienst der LUBW. Von Daten und Kartendienst der LUBW 11.2019. abgerufen*
- RSVO. (2021). *Regionalverband Südlicher Oberrhein - Stadt Offenburg - Sportpark Süd - Informelle Abstimmung.*
- RVSO. (2022). *Regionalverband Südlicher Oberrhein - Regionalplan Südlicher Oberrhein. Raumnutzungskarte 1 : 50.000.*
- Stadt Offenburg. (2014). *Stadt Offenburg - Aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Blatt Ost.*