

GEWERBEGEBIET HUNDSLACHE II IN REUTE

Grünordnerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Das geplante Gewerbegebiet Hundslache II dient der Erweiterung der Fa. Sick und arrondiert den westlichen Ortsrand von Unterreute zwischen den Gewerbegebieten Hundslache I und Kreuzmatten.

1. LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTVORWAHL

Aus Sicht der Landschafts- und Flächennutzungsplanung (Siedlungsstruktur) ist nach Erschließung des Gewerbegebiets Kreuzmatten Nord und vor einer künftigen Westererweiterung des Gewerbegebiets Hundslache der geplante Lückenschluß zwischen dem Betriebsgelände der Fa. Sick und der Kreisstraße (K 5130 nach Bottingen) die einzig sinnvolle Möglichkeit, kurzfristig Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zu schaffen.

2. SCHUTZGÜTER, BESTANDSSITUATION

2.1 Geologie und Boden

Geologie	Füllung der Breisgauer Bucht mit 60 - 70 m Schwarzwaldkies, Lage auf Kiesfächer der Teninger Allmend.
Boden	Tiefgründiger bindiger Schwemmlößboden mit Vernässungsgefahr durch Grundwasser.
Landbaueignung	Eignungsstufe 4 (der 7-stufigen Skala), d.h. wegen hohem Grundwasserstand geringe Eignung für Ackerbau, Grünlandstandort.
Filter- und Puffer für Schadstoffe	✓ Gute Filter- und Pufferfunktion aufgrund der Bindigkeit und Mächtigkeit der Deckschicht.

Fazit	Für Gewerbegebiet bedingt geeignet: <ul style="list-style-type: none">- geringer Konflikt mit Landwirtschaft- Geländeauffüllung wegen hohem Grundwasserstand erforderlich
-------	---

2.2 Grundwasser

Grundwasserneubildung

Mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsrate
(ca. 250 mm/Jahr siehe Karte 2) somit wertvolle Fläche für die Trinkwasserversorgung.

Schutzzonen

Lage im regionalen Grundwasserschonbereich, aber außerhalb der **Schutzzone III B** der Tiefbrunnen 3 und 4 im Wasserschutzgebiet Mauracher Berg.

Regenwasser-konzept

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes, der tiefgründigen schwach durchlässigen Decklage und des hohen Versiegelungsgrades ist eine Regenwasserversickerung auf dem Gelände nur eingeschränkt möglich (Stellplätze).

Bis zum Bau der geplanten Regenwasserbehandlungsanlage am Hundslachegraben wird gemäß erfolgter Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Bodenbehörde vorübergehend eine ungereinigte Einleitung des Oberflächenwassers in den Hundslachegraben zugelassen.

Fazit:

Eine Erweiterung von Gewerbegebieten in der Zone III B ist unter Auflagen möglich.

Durch Geländeauffüllung lassen sich bauliche Eingriffe in den Grundwasserhorizont vermeiden.

2.3 Klima

Mikroklima Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche.
Aufheizung durch Verkehrsflächen und Gebäude, die sommerliche Hitzbelastung steigt.

Frischlufbahn Die Freiflächen des das Gebiet umgebenden Grünen Bogens im Westen von Unterreute wirken als Frischlufbahnen.

Die Höhe der geplanten Baukörper (zulässige Höhe 14,5 m) kann die Durchlüftung dahinterliegender Wohngebiete geringfügig beeinträchtigen.

Fazit Wegen der Vorbelastung (bioklimatisches Belastungsgebiet) ist eine Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Reduzierung der Hitzbelastung erforderlich.

2.4 Arten und Biotope

Biotopelemente

Im Planungsgebiet gibt es folgende Biotoptypen:

	m ²	ökolog. Wert
Frische relativ artenarme Fettwiesen, teilweise verbrachend (Mulchmähd) (Artenliste 1)	13.600	(Faktor für ökolog. Wertigkeit) gering (0,5)
Straßenböschung (Arten der Fettwiese, Vorbelastung durch Straße)	600	gering (0,25)
Wiesen-/Straßengraben (periodisch wasserführend) (Artenliste 2) Vorbelastung durch Straße	360	mittel (0,75)
Ruderalfläche (Bodenauffüllung, Artenliste 3)	800	mittel (0,75)
	15.360	

§ 24 a Biotope sind weder vorhanden noch betroffen.

Arten der Fettwiese (Artenliste 1)

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Dactylis glomerata</i>	Knauel-Gras
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Pheum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ajuga reptans</i>	Kriech-Günsel
<i>Alchemilla mollis</i>	Frauenmantel
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Heracleum spondylium</i>	Bärenklau
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpflättr. Ampfer
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Arten der Wiesengräben (Artenliste 2)

Carex acutiformis	Sumpf-Segge
Epilobium hirsutum	Zottiges Weisenröschen
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudacorus	Sumpf-Iris
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras
Scrophularia spec.	Braunwurz

Ruderalarten (Artenliste 3)

Agropyron repens	Quecke
Dactylis glomerata	Knauelgras
Epilobium parviflorum	Kleinblüt. Weidenröschen
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel
Lapsana communis	Rainkohl
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut
Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut
Rumex obtusifolius	Stumpfblätr. Ampfer
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Setaria viridis	Grüne Borstenhirse
Verbascum densiflorum	Königskerze
Verbena officinalis	Eisenkraut
Urtica dioica	Brennnessel
Corylus colurna	Hasel (einjähriger Sämling)
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Kätzchen-Weide

Tierwelt

Lebensraum für wenig spezialisierte Insekten (Allerweltsarten)
mäßig artenreicher Wirtschaftswiesen und Kleinsäuger (Mäuse).

Teillebensraum für nicht seltene Amphibien (Grasfrosch).

Gelegentliches Nahrungsbiotop für Mäusebussard, Graureiher
und evtl. Weißstorch.

Fazit:

Die vorherrschenden Fettwiesen, sowie die begleitenden
Biotoptypen haben überwiegend geringen, teilweise mitt-
leren Biotopwert.

2.5 Landschaftsbild und Erholung

Regionaler Grünzug Der Regionale Grünzug (Regionalplan RVSO 1995) berücksichtigt bereits eine West-Erweiterung des Ortsteils Unterreute, ist also nicht betroffen.

Landschaftsbild Das Gebiet Hundslache II wird im Süden vom bestehenden Gewerbegebiet Hundslache I, im Norden vom Gewerbegebiet Kreuzmatten eingebunden.

Dennoch stellt die Bebauung der als Grünkeil und "Landschaftsfenster" wirksamen Freifläche am Ortsrand einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Aufgrund der hohen Baukörper (zulässige Höhe 14,5 m) ist eine randliche Eingrünung nach Westen zur freien Landschaft vorrangig. Die Pflanzung einer Baumreihe zur Kreisstraße ist eine selbstverständliche Verpflichtung, handelt es sich hierbei um die westliche Ortseingangssituation.

Erholung

Wege sind im Gebiet nicht vorhanden, somit ist es für die Naherholung derzeit nicht nutzbar.

Der geplante Rad- / Gehweg entlang der K 5130 bringt eine Verbesserung.

Fazit

Keine exponierte Lage, Randeingrünung und innere Durchgrünung erforderlich.

3. FLÄCHENNUTZUNG

Grünland

Die aktuelle Nutzung ist in Karte 1 dargestellt. Da einerseits eine Betriebserweiterung seit längerem ansteht, andererseits in Reute kaum noch Grünfutter für die Landwirtschaft benötigt wird, waren ein Teil der Wiesen bereits brachgefallen und wurden nicht mehr genutzt (Pflege durch Mulchmäh).

4. GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG

4.1 Eingriffssituation

- Boden und Wasser**
- starker Eingriff durch hohen Versiegelungsgrad ($\geq 70\%$)
 - **Minimierte Grundwasserneubildung** (Verlust größer als 70%)
 - Geländeauffüllung mit Frostschutzkies, ggf. Kalkstabilisierung des Untergrundes (keine Grundwasserbeeinträchtigung)
- Wasserschutz**
- Kein Konflikt mit der Trinkwasserversorgung Mauracher Berg, da Lage außerhalb Wasserschutzzone III B: Eine Bebauung ist möglich.
- Oberflächenwasser darf nur über Retentionsbodenfilter bzw. die belebte Bodenschicht versickert werden. Auflagen für Gewerbegebiete.
- Kleinklima**
- Verlust von Kaltluftentstehungsfläche und Beeinträchtigung der Durchlüftung führen zur Aufheizung der neuen und bestehenden Siedlungsflächen.
- Arten und Biotope**
- Verlust von Fettwiesen mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit.
- Landschaftsbild und Erholung**
- Die Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff in das bisher freie Wohnumfeld dar. Blickbeziehungen werden eingeengt.

Flächenberechnung	qm	Versiegelung (qm)
1. Gewerbegebiet Versiegelungsgrad 80 %	13.526	10.861
2. Rad-/Gehweg	493	493
3. Öffentliche Grünfläche (Straßengraben)	344	--
4. Private Grünfläche (Baumreihe K 5130, einschl. Baumreihe West)	949	--
Gesamt	15.362	11.354

4.2 Ausgleichsbedarf

Da es für Baden-Württemberg keine verbindlichen quantitativen Richtwerte gibt, erfolgt die Ermittlung verbal-argumentativ unter Inanspruchnahme einer Hilfsberechnung.

Als Faustzahl für Flächen mittlerer Wertigkeit und Eingriffsintensität gilt jedoch 1:1 = Versiegelung : Ausgleichsfläche.

Die stärksten Eingriffe bestehen durch Versiegelung bei den Schutzgütern Boden und Grundwasser. Der Versiegelungsanteil soll je nach Grundwasserneubildungsrate im Verhältnis 2 : 1 bis 1 : 1 (Eingriffs- zu Ausgleichsfläche) ausgeglichen werden, der Biotopverlust nach ökologischer Wertigkeit. Diese ist bei relativ artenarmen Fettwiesen gering = 0,5. Der Ausgleichsbedarf wird für die Schutzgüter getrennt ermittelt, jedoch zusammengefaßt ausgeglichen.

Der überplante Gebietsteil im Südosten (Hirtenweg) besitzt bereits einen gültigen B-Plan und wird deshalb bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

	Bestand Verlust	Ausgleichs- bedarf
1. Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser)		
lt. Flächenberechnung	(11.354)	
Ausgleich für Versiegelung aufgrund mittlerer bis hoher Grundwasserneubildung: Faktor 0,5		5.677
2. Biotopverlust (Schutzgut Arten und Biotope)		
2.1 Verlust von Fettwiese Ökolog. Wert gering = 0,5 13.600 x Faktor 0,5	13.600	6.800
2.2 Verlust von Wiesen- /Straßengraben Ökolog. Wert mittel = 0,75	360	270
2.3 Verlust von Straßenböschung Ökolog. Wert gering = 0,25	600	150
2.4 Ruderalfläche Ökolog. Wert mittel = 0,75	800	600
<u>Ausgleichsbedarf für Biotopverlust</u>		<u>7.820</u>
Summe Ausgleichsbedarf		ca. 13.497 qm
empfohlener Ausgleichsbedarf für Versiegelung und Biotopverlust: Der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht quanti- fiert. Diesbezügliche Ausgleichsmaßnahmen können jedoch angerechnet werden.	ca. 1,35 ha Der Ausgleich erfolgt nur zum Teil innerhalb des Gebietes. Zusätzlich ist eine Ersatzmaß- nahme außerhalb des Gel- tungsbereichs erforderlich.	