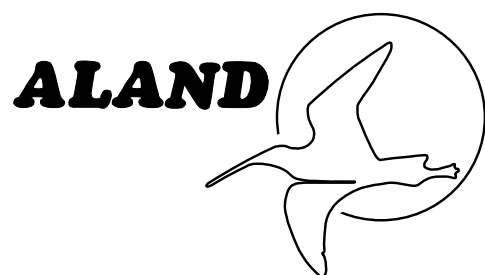


Umweltbericht und Grünordnungsplan
für den Bebauungsplan
„Sondergebiet Rennbahn“

Gemeinde Iffezheim

Stand 01.08.2012



Umweltbericht und Grünordnungsplan
für den Bebauungsplan „Sondergebiet Rennbahn“
Gemeinde Iffezheim
Stand 01.08.2012

Auftraggeber: Gemeinde Iffezheim
Hauptstraße 54
76473 Iffezheim

Auftragnehmer: ALAND
Ingenieure und Ökologen für Wasser und Umwelt
Boeckhstraße 31
76137 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 385271
Fax: 0721 / 385275
e-mail: aland@aland-sued.de

Bearbeitung: Dipl. Geoökologin Petra Friedrich
Dipl. Geoökologin Claudia Weinrebe

Karlsruhe, 01.08.2012

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Lage im Raum	1
2	Ziele des Umweltschutzes im Untersuchungsbereich	2
2.1.1	Fachplanungen.....	2
2.1.2	Schutzgebiete.....	2
3	Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung	2
3.1	Erfassen des Naturhaushaltes	2
3.1.1	Naturräumliche Einordnung.....	2
3.1.2	Boden	3
3.1.3	Grundwasser	3
3.1.4	Oberflächengewässer	3
3.1.5	Geländeklima.....	3
3.1.6	Arten und Biotope.....	4
3.2	Orts- und Landschaftsbild.....	5
3.3	Erholungsnutzung.....	6
4	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	7
4.1	Beschreibung des Eingriffes.....	7
4.2	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	7
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planes.....	8
4.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planes (nur bezüglich SO 3).....	8
4.5	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	9
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	11
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung	11
5.2	Maßnahmen zur Minderung.....	11
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich	12
6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	12
7	Sonstige Festlegungen aus Grünordnerischer Sicht.....	14
7.1	Wahl der Wegebeläge	14
7.2	Oberflächenabfluss.....	14
7.3	Hochwasservorsorge und Grundwasserschutz	14
7.4	Erhalt des Baumbestandes	14
7.5	Beleuchtung	14
7.6	Verwendung chemischer Mittel.....	15
7.7	Bauablauf und Sicherungsmaßnahmen	15
	Literatur und Datengrundlagen	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1:	Lage des Bebauungsplanes „Sondergebiet Rennbahn“ und Lage des Teilbereiches SO 3.....	1
Abb. 3.1:	Sichtbeziehungen (orange Pfeile) zum Teilbereich SO 3 (Hotelneubau, rote Schraffur).....	6

Tabellenverzeichnis

Tab. 3.1:	Einzelbäume auf der Gesamtfläche und in Teilbereich SO 3.....	4
Tab. 3.2:	Bewertung der Biotope im Bereich SO 3 nach Modell Breunig.....	5
Tab. 4.1:	Ausmaße des geplanten Teilbereiches SO3 innerhalb des geplanten Sondergebietes Rennbahn.....	7
Tab. 4.2:	Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Einschätzung der Erheblichkeit.....	10
Tab. 6.1:	Eingriffsbilanz für das Schutzgut „Arten und Biotope“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Rennbahn“. Biotopwert nach LUBW (2005) (Modell Breunig).....	13

Verzeichnis der Karten

Plan 1	Bestand Biotope Maßstab 1 : 500
Plan 2	Maßnahmen Maßstab 1 : 500

Kurzfassung

Zielsetzung

Die Iffezheimer Rennbahn soll um einen Hotelbetrieb erweitert werden. Da bisher kein Bebauungsplan für das Gebiet vorliegt, wäre dieser Erweiterungsbau nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde Iffezheim erstellt daher für die Flächen des Rennbahnbetriebes den Bebauungsplan „Sondergebiet Rennbahn“.

Die Teilbereiche SO1 und SO2 des Bebauungsplanes dienen der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung. Wesentliche Änderungen ergeben sich nur für den Teilbereich SO3, in dem der Hotelneubau geplant ist. Die Beschreibung der Umweltbeeinträchtigungen und die Bilanzierung werden in Abstimmung mit dem RP Karlsruhe nur für den Teilbereich SO3 erstellt.

Bestand

Das „Sondergebiet Rennbahn“ wird derzeit für den Betrieb der Pferderennbahn genutzt und umfasst die hierfür notwendigen Bauten wie z.B. Stallungen, Führinge, Tribüne, Wettannahmestellen, Gastronomiebetriebe, Technik- und Nebengebäude, Parkplätze sowie einen Kinderhort. Der Teilbereich SO3 besteht überwiegend aus einer als Parkplatz genutzten und mit drei Bäumen bestandenen Schotterfläche sowie aus Tritt- und Zierrasen. Die in SO3 vorhandenen Lebensräume sind - mit Ausnahme zweier alter Bäume - von geringem ökologischem Wert.

Hinweise zum Artenschutz

Bisher wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Es gibt aber Hinweise auf das Vorkommen von totholzbewohnenden Käferarten, zudem könnte der alte Baumbestand Fledermausquartiere enthalten.

In Absprache mit der Gemeinde Iffezheim sollen weitergehende Untersuchungen nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. spätestens vor Baubeginn durchgeführt werden. Ggf. ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auch in den Teilbereichen SO1 und SO2 können bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen artenschutzrechtlich relevant sein. Zusätzlich zu o.g. totholzbewohnenden Käfern und Fledermäusen kommen in den Stallungen auch Rauchschwalben vor.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan (Teilbereich SO3)

Schutzgut	Auswirkung
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung der Fließgewässerökologie in Form von - stoßartig auftretenden Abflussspitzen und - Eintrag von Schadstoffen aus metallischen Dach- eindeckungen durch zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach). Durch bestehende Einleitungen sind Vorbelastungen vorhanden.
Arten und Biotop	Dauerhafter Verlust von - Biotopflächen von geringem ökologischen Wert - 1 Bergahorn - 2 großen Kastanien (möglicherweise Lebensraum von totholzbewohnenden Käfern und/oder Fledermäusen)
	Beeinträchtigung der Insektenfauna der Umgebung durch die „Lockwirkung“ künstlicher Lichtquellen
Erholungsnutzung / Wohnqualität	Vermehrte Lärmentwicklung auf den Zuwegen und auf den Parkplätzen des geplanten Hotels durch vermehrtes Verkehrsaufkommen (Gäste, Beschäftigte, Zulieferer)

Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Wegen der bestehenden Vorbelastungen sind durch die o.g. Umweltauswirkungen nur bei den Schutzgütern „Oberflächengewässer“, „Arten und Biotop“ und „Erholungsnutzung/ Wohnqualität“ erhebliche Eingriffe zu erwarten. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht beschrieben.

Die Eingriffe in das Schutzgut „Oberflächengewässer“ könnte durch Umsetzung von V1 (*Versickerung / zeitlich verzögerte Zuleitung von Niederschlagswasser in den Riedkanal*) und V2 (*Verbot von Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen*) vermieden werden. Die im UB vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 müssten zur rechtlichen Absicherung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Eingriff in das Schutzgut „Arten und Biotop“ kann durch die Maßnahmen M1 (Verringerung der Lichtemission) und M2 (Eingrünung des Teilbereiches SO3) vermindert und durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 (Pflanzung von Bäumen) weitgehend ausgeglichen werden.

Der Eingriff in die „Erholungsnutzung/ Wohnqualität“ kann durch die Maßnahmen M2 (Eingrünung des Teilbereiches SO3) wesentlich vermindert werden.

Bei Umsetzung aller Maßnahmen können die Umweltauswirkungen als teilweise bis weitgehend ausgeglichen gelten.

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

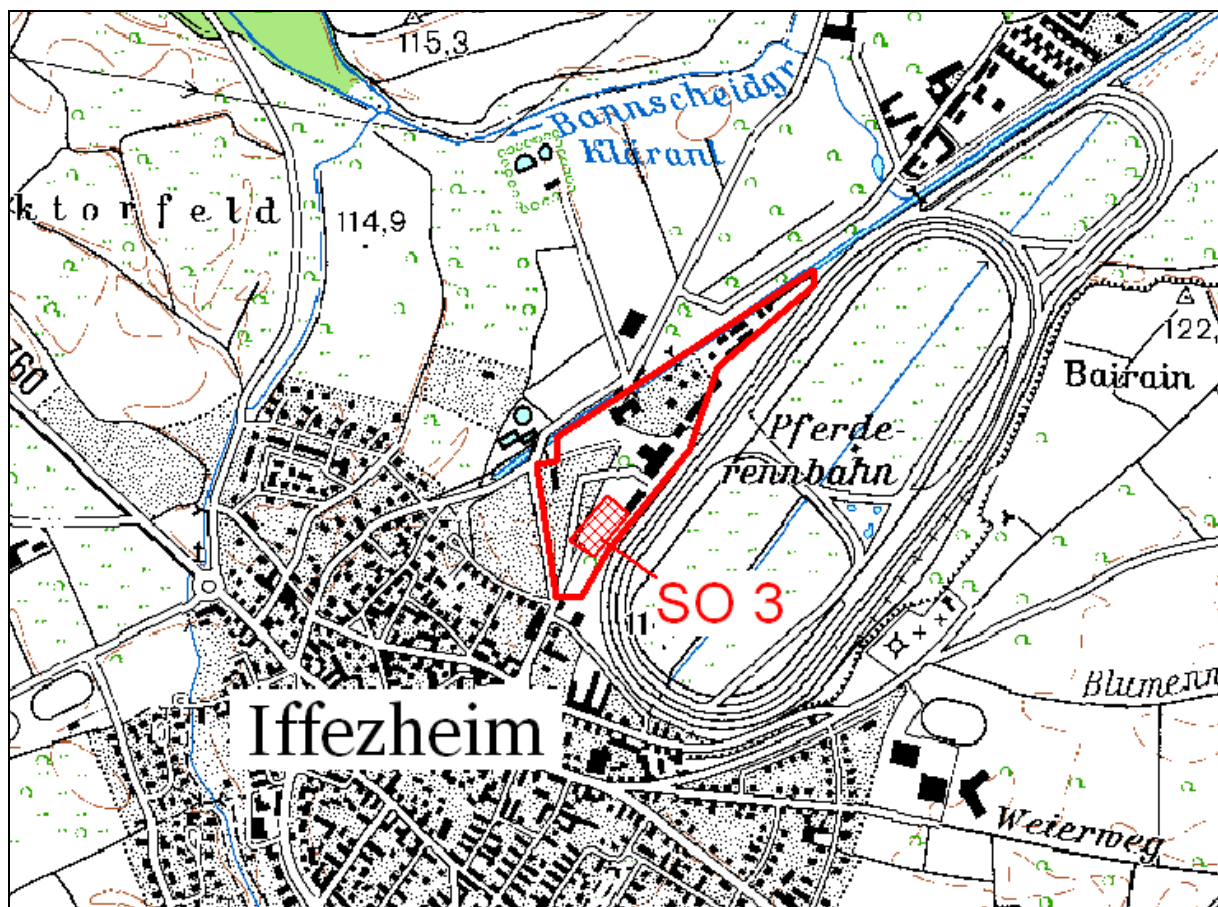
Die bestehenden Nutzungen und Gebäude der Pferderennbahn Iffezheim sind historisch gewachsen bzw. in jüngerer Zeit auf Grundlage des §35 BauGB entstanden, ein Bebauungsplan lag bisher nicht vor. Die Genehmigungsfähigkeit des nun geplanten Hotels direkt neben der Rennbahn wäre hierdurch nicht mehr gewährleistet. Daher stellt die Gemeinde Iffezheim den Bebauungsplan „Sondergebiet Rennbahn“ auf, der die gesamte Fläche des Rennbahnbetriebes umfasst. Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes und Grünordnungsplanes ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Rennbahn“ mit dem Bearbeitungsstand 30.6.2010.

Entsprechend einer Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe (mdl. Mitt. Herr Pfeiffer, Gemeinde Iffezheim) bezieht sich der Umweltbericht und das Grünordnungsgutachten nur auf den für den Hotelneubau vorgesehenen Teilbereich SO3. In den Teilbereichen SO 1 und SO 2 soll lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

Die Bestandserfassung wurde für den gesamten Bereich erstellt. Die Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde jedoch nur für den Bereich SO 3 erarbeitet.

1.2 Lage im Raum

Abb. 1.1: Lage des Bebauungsplanes „Sondergebiet Rennbahn“ und Lage des Teilbereiches SO 3. Kartengrundlage: Top 25 Baden-Württemberg digital, o.M.



Das überplante Gebiet liegt zwischen der Rennbahnstraße im Südwesten, der Pferderennbahn im Osten und dem Riedkanal im Nordwesten.

2 Ziele des Umweltschutzes im Untersuchungsbereich

2.1.1 Fachplanungen

Laut **Regionalplan 2003** (REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN) ist der Planungsbereich als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Fläche liegt in einem „überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser“. Sie ist Teil eines Wasserschutzgebietes und eines „Bereiches zur Sicherung von Wasservorkommen“, der die langfristige Versorgung der Bevölkerung mit Wasser sicherstellen soll.

Im **Flächennutzungsplan 2010** (VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT RASTATT 1997) wird der Planungsbereich als Grünfläche / Sportstätte (Pferderennbahn) ausgewiesen. Das Vorhaben ist nicht enthalten, soll aber in die 6. FNP-Änderung aufgenommen werden.

Die vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen sind historisch gewachsen und in jüngerer Zeit auf Grundlage des § 35 BauGB entstanden. Ein **Bebauungsplan** liegt bisher nicht vor.

2.1.2 Schutzgebiete

Das „Sondergebiet Rennbahn“ liegt in einem **Wasserschutzgebiet** der Zone III B, das zum Einzugsgebiet des Wasserwerkes „Ottersdorf“ gehört.

In der überplanten Fläche liegen keine **Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, flächigen Naturdenkmäler, FFH-Gebiete** oder **Vogelschutzgebiete**. Die Ufer des Riedkanals (Iffezheimer Mühlbach), der am nordwestlichen Rand des Plangebietes entlangführt, sind nahezu durchgehend als § 32 Biotop ausgewiesen (Biotop NR. 171 142 163 024 „Röhrichtstreifen entlang des Neuen Mühlbachs“) (DATENSERVICE LUBW 2009).

3 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung

3.1 Erfassen des Naturhaushaltes

Die Bestandsaufnahme erfasst und bewertet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit den Schutzgütern „Boden“, „Grundwasser“, „Oberflächengewässer“, „Luft und Klima“, „Arten und Biotope“ sowie die menschliche Nutzung bezüglich der Aspekte „Landschaftsbild und Erholungsnutzung“. In die Darstellung werden Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch vorhandene oder vorhersehbare Umweltbelastungen mit einbezogen.

3.1.1 Naturräumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Naturräumlichen Einheit „222.41 – Rastatter Rheinniederung“ (IfL 1952). Es liegt am östlichen Rand des ehemaligen Überschwemmungsgebietes des Rheins (Altaue), das seit der Rheinkorrektion durch Deiche vor Hochwasser geschützt ist. Die flache, allenfalls sanft wellige Landschaft wird von Resten alter Rheinschlingen durchzogen, die teils völlig verlandet sind oder teils kleine Gewässer aufnehmen. In der Randsenke haben sich stellenweise Vernässungen und Randmoore ausgebildet. Östlich der Rennbahn schließt sich mit einem markanten Geländesprung von ca. 10 m (das sog. Hochgestade) die Hardtebene an.

3.1.2 Boden

Der Boden wird laut Bodenkundlicher Karte (GLA 1994) den Böden der Ortslage zugerechnet. Er ist durch Bebauung, Versiegelung und evtl. erfolgte Aufschüttungen und Abgrabungen stark anthropogen überprägt und kann seine natürlichen Bodenfunktionen nur eingeschränkt erfüllen.

Hinweis zur Eignung als Baugrund

Wegen der Lage in der Randsenke der Altaue ist damit zu rechnen, dass im Boden Bereiche mit hohen Organik-Gehalten auftreten können, die beim Bauen bezüglich der Gründung beachtet werden müssen.

3.1.3 Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse werden anhand der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg (GLA 1978) und der Geowissenschaftlichen Übersichtskarten von Baden-Württemberg (LGRB 1998) beschrieben.

Laut der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg (GLA 1978) sind im Planungsgebiet relativ geringe Grundwasserflurabstände von ca. 1-2 m zu erwarten. Der Grundwasserabstrom erfolgt in nordwestlicher bis nördlicher Richtung. Die Schutzfunktion bezüglich der Grundwasserüberdeckung ist sehr gering (LGRB 1998).

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich des Wasserwerkes „Ottersdorf“ (Schutzzone III B) und ist als „Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen“ ausgewiesen. Es ist daher von Bedeutung für die Wasserversorgung.

3.1.4 Oberflächengewässer

Direkt nordwestlich begrenzt der Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) das Sonderbaugebiet. Der Riedkanal unterhalb Iffezheim erreicht 2004 die Gewässergüteklasse II, die als Ziel für die Gewässer in Baden-Württemberg angestrebt wird (LfU 2005). Aus dem Oberlauf des Riedkanals ist das Vorkommen von Aal, Bachforelle, Döbel, Elritze, Hasel, Hecht, Gründling, Regenbogeforelle, Rotauge, Rotfeder, Schmerle, Schleie, Sonnenbarsch und Stichling belegt (PÄTZOLD 2006).

Die Gewässerstruktur wird durch die durchgehende Böschungssicherungen und eine regelmäßige Krautung beeinträchtigt (ALAND 2001). Positiv ist die Ausbildung von Uferöhrichtern zu werten, die auch als § 32 Biotope erfasst sind (vgl. Kapitel 2.1.2).

3.1.5 Geländeklima

Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes liegt keine Klimamessstation. Daher wird die klimatische Situation anhand der naturräumlichen und der baulichen Gegebenheiten, der Lage im Raum und dem Regionalen Klimaprogramm REKLIP (Fiedler 1995) beschrieben.

Das Untersuchungsgebiet liegt am Ortsrand von Iffezheim in der Rheinniederung. Wegen der randlichen Lage und der lockeren Bebauung ist mit einem Siedlungsrandklima zu rechnen. D.h. als Folge der Bebauung kommt es nur zu einer leichten Aufheizung und geringfügig verringerten Verdunstung relativ zu den umgebenden Freiflächen.

Der Wind kommt vorherrschend aus Südwest oder Nordost.

Wegen der naturräumlichen Gegebenheiten (Stromaue, geringer Grundwasserflurabstand) ist in der Oberrheinebene mit einer erhöhten Neigung zur Nebelbildung zu rechnen. Pro Jahr ist mit ca. 70 bis 80 Nebeltagen zu rechnen, die schwerpunktmäßig im Herbst auftreten.

Hinweis für die geplante Nutzung

Die Neigung zur Nebelbildung kann sich ungünstig auf den Hotelbetrieb auswirken.

3.1.6 Arten und Biotope

Grundlage der Bestandsbeschreibung für die Arten und Biotope war eine Geländebegehung im Oktober 2008, bei der die Biotoptypen und die Vegetation des geplanten „Sondergebietes Rennbahn“ erfasst wurden. Das Ergebnis der Kartierung ist in Plan 1 dargestellt.

Das Sondergebiet Rennbahn umfasst folgende Biotoptypen:

- Bebaute Flächen
z.B. Tribüne, Pavillione, Stallbauten
- Wege und Plätze
Die Bereiche für den Publikumsverkehr sind i. d. R. gepflastert, die Stellplätze im Süden des Geländes sowie die Flächen zwischen den Stallungen sind geschottert oder als Sandwege ausgebildet.
- Zierrasen
Im Bereich des Publikumsverkehrs sowie großflächig im Übergang zur Rennbahn sind Zierrasen ausgebildet, die durch regelmäßigen Schnitt und teilweise auch intensive Tritteinwirkung geprägt sind.
- Trittrassen
Vor allem am Rande der Stellplatzflächen und im Bereich der Stallungen vorkommend.
- Ruderalvegetation
Tritt v. a. am Rande der Stellplatzflächen in wenig genutzten Bereichen auf.
- Uferröhrichte
entlang des Riedkanals. Die Röhrichte sind als § 32 Biotope erfasst. Sie sind in ihrer Entwicklungsmöglichkeit und ihrer Bedeutung als Lebensraum jedoch durch eine frühe Mahd im Rahmen der Gewässerunterhaltung stark eingeschränkt.
- Zierhecken (Formschnitthecken)
aus Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) werden zur Gliederung des Geländes eingesetzt
- Einzelbäume und Baumgruppen
Die Flächen für den Rennbahnbetrieb sind durch einen alten, fast parkartigen Baumbestand geprägt. Im zentralen Bereich dominieren große Rosskastanien (*Aesculus hippocastanus*) das Bild, auch der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) ist stark vertreten. Entlang der randlichen Eingrünung zur Rennbahnstraße und zum Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) finden sich u.a. auch Hängebirken (*Betula pendula*). In wenigen Exemplaren kommen auch Buche (*Fagus sylvatica*), Erle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Silberweide (*Salix alba*), Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*), Walnuss (*Juglans regia*), Esskastanie (*Castanus sativa*) und Zierahorn (*Acer spec.*) vor.

Tab. 3.1: Einzelbäume auf der Gesamtfläche und in Teilbereich SO 3 (Art und Anzahl)

Art (deutscher / wissenschaftlicher Name)		Anzahl gesamt	Anzahl in SO 3
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanus</i>	46	2
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	32	1
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	14	-
Eßkastanie	<i>Castanus sativa</i>	3	-
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	2	-
Zierahorn	<i>Acer spec.</i>	2	-
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	-
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	-
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	1	-
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	1	-
Silberweide	<i>Salix alba</i>	1	-

Die erfassten Biotope sind mit Ausnahme der Uferröhrichte des Riedkanals, des alten Baumbestandes und der Stallungen (Vorkommen von Rauchschwalben) allenfalls von geringem ökologischem Wert.

Die detaillierte Bewertung des Bestandes beschränkt sich auf den Teilbereich SO 3, da nur dieser in die Bilanzierung des Umweltberichtes eingeht. Für diese Bewertung wird das Modell Breunig (LUBW 2005) verwendet.

Tab. 3.2: Bewertung der Biotope im Bereich SO 3 nach Modell Breunig (LUBW 2005)

Biotoptyp	Biotopwert
Wege und Plätze (gepflastert, geschottert)	1-2
Trittrassen	4
Zierrasen	4
Zierhecken	6
Einzelbäume auf geschotterter Fläche	1000
- Roßkastanie (<i>Aesculus hippocastanus</i>) Ø ca. 45 cm	
- Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Ø ca. 25 cm	

Artenschutzrechtliche Einschätzung/ Vorschlag für weitergehende Untersuchungen:

Im Untersuchungsumfang waren bisher keine faunistischen Untersuchungen vorgesehen. Auf Grundlage der Biotopkartierung werden daher Vorschläge gemacht, welche Artengruppen aus artenschutzrechtlicher Sicht gezielt überprüft werden sollen.

Der alte Baumbestand des Untersuchungsgebietes ist ein potentieller Lebensraum für *totholzbewohnende Käferarten*. Bei den Bestandserfassungen wurden an einem Baumstumpf Bohrlöcher gefunden, die auf das Vorkommen dieser Arten hinweisen. Von der genannten Artengruppe wird ca. ein Drittel in der Roten Listen der totholzbewohnenden Käferarten Baden-Württembergs geführt. Für einige Arten trägt Baden-Württemberg eine besondere Schutzverantwortung. Höhlen und Rindenspalten des alten Baumbestandes können zudem Fledermäusen Quartier bieten. Fledermäuse zählen -je nach Art- zu den besonders bzw. streng geschützten Arten des Bundesnaturschutzgesetzes; einige Arten werden in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Wir schlagen daher vor, mindestens die zwei alten Rosskastanien mit einem Stammdurchmesser von > 45 cm im Teilbereich SO 3 auf *totholzbewohnende Käferarten* und ihre Eignung (Vorkommen von Höhlen und Rindenspalten) bzw. konkrete Nutzung als *Fledermausquartier* zu untersuchen.

Die Lebensraumfunktion des alten Baumbestandes ist aus artenschutzrechtlicher Sicht natürlich auch bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen in den Teilbereichen SO1 und SO2 zu berücksichtigen. Zusätzlich zu den oben aufgeführten Artengruppen der holzbewohnenden Käfer und der Fledermäuse muss auf das Vorkommen von Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) in den Stallbereichen hingewiesen werden. Rauchschwalben zählen zu den besonders geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz und sind in Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie aufgeführt.

Orts- und Landschaftsbild

Die Beschreibung des Orts- und Landschaftsbildes beruht auf der Geländebegehung im Oktober 2008.

Die Fläche des geplanten „Sonderbaugebietes Rennbahn“ ist durch mehrstöckige Bebauung, zahlreiche Pavillone in mitten parkartigem, alten Baumbewuchs, Stellplatzflächen und Wirtschaftsgebäuden des Rennbetriebs (Stallungen u.a.) geprägt. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Wohnbebauung wird die Bebauung des Rennbahngeländes als zum Ort gehörig wahrgenommen. Die unbebauten Flächen der westlich angrenzenden Krautgärten und

das sich weit in die Landschaft ziehende Rennbahnoval prägen jedoch das Bild einer Nutzung, die zwischen der geschlossenen Bebauung des Ortskerns und der freien Landschaft vermittelt.

Sichtbeziehungen zu dem geplanten Hotelneubau (Teilbereich SO 3) bestehen von der südwestlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung im Niedergestade sowie von der freien Feldflur und dem Friedhof die oben auf der landschaftsprägenden Hochgestadekante östlich des Rennbahnovals liegen.

Die vorhandene Bebauung und Nutzung ist als wenig naturnah einzustufen. Wegen der überregionalen Bekanntheit der Iffezheimer Rennbahn kommt ihr eine besondere Bedeutung für das Ortsbild zu.

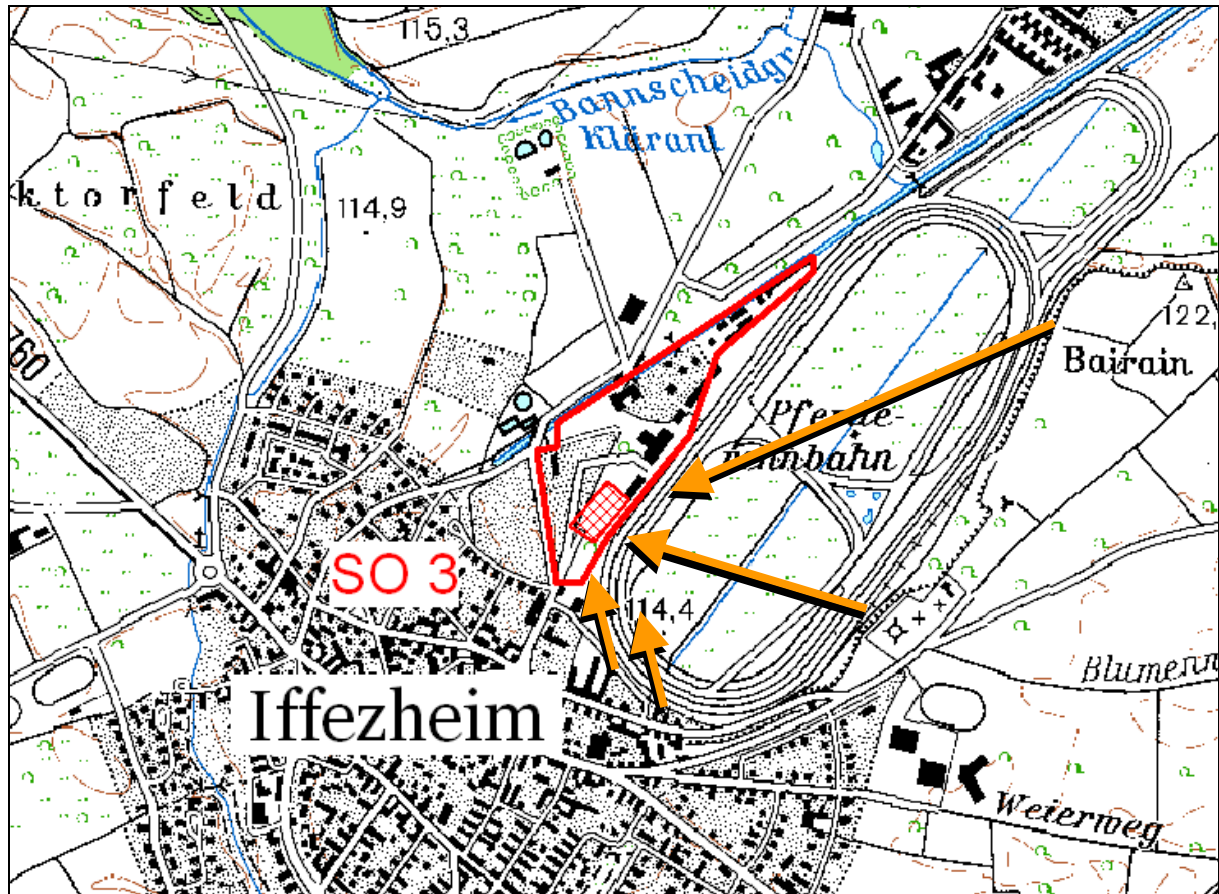


Abb. 3.1: Sichtbeziehungen (orange Pfeile) zum Teilbereich SO 3 (Hotelneubau, rote Schraffur). Kartengrundlage: Top 25 Baden-Württemberg digital, o.M..

3.2 Erholungsnutzung

Das geplante Sondergebiet Pferderennbahn ist bei Rennereignissen öffentlich zugänglich. Der Teilbereich SO 3 liegt jedoch außerhalb des Bereiches des Publikumsverkehrs, er dient v. a. als Stellfläche und ist ohne Wert für die öffentliche Erholung.

Südlich des geplanten Hotelneubaus schließt sich in ca. 70 m Entfernung Wohnbebauung an.

4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

4.1 Beschreibung des Eingriffes

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Rennbahn“ hat einen räumlichen Geltungsbereich von 5,9 ha. Er ist in drei Teilbereiche unterteilt:

Die Festsetzungen der Teilbereiche SO1 (36.300 m²) und SO2 (12.600 m²) dienen dazu, den Bestand zu sichern. Im Rahmen des Umweltberichtes werden daher wie mit dem RP Karlsruhe abgestimmt (mdl. Mitt. Herr Pfeifer) nur die Veränderungen betrachtet, die sich für den Teilbereich SO 3 ergeben. Trotzdem soll hier darauf hingewiesen werden, dass auch in den Teilbereichen SO 1 und SO 2 durch bauliche Änderungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen könnten. Außerdem können artenschutzrechtliche Belange berührt werden (z.B. Rauchschwalben, ggf. totholzbewohnende Käfer und Fledermäuse, vgl. Kapitel „Arten und Biotope“).

Im Teilbereich SO 3 (3.500 m²) wird ein derzeit als Stellfläche bzw. Grünfläche genutzter Bereich für die Bebauung vorgesehen. Im Bebauungsplan wird als bauliche Nutzung ein Hotelbetrieb mit den erforderlichen Gebäuden und Nebenanlagen festgeschrieben.

Tab. 4.1: *Ausmaße des geplanten Teilbereiches SO3 innerhalb des geplanten Sondergebietes Rennbahn.*

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	59.280 m ²
Teilbereich SO3	3.480 m ²
Grundflächenzahl	0,6
maximal überbaubare Fläche	2.100 m ²
maximale Gebäudehöhe	23 m
Dachneigung	15 – 30°

Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist in SO 3 wie auch in den beiden anderen Teilbereichen mit 0,6 festgelegt. Die vorgesehene Grundflächenzahl entspricht ungefähr dem Bestand.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt wie auch in SO1 23 m. Die geplante Gebäudehöhe schließt sich somit an die Höhe der Tribünenanlagen an.

Es sind Dachneigungen zwischen 15 und 30° zulässig.

Die bestehende Verkehrserschließung bleibt erhalten, die Zu- und Abfahrt zum Hotel erfolgt über die Rennbahnstraße. Durch den Hotelbetrieb ist damit zu rechnen, dass das Verkehrsaufkommen (Gäste, Beschäftigte, Zulieferbetrieb) steigen wird und anders als bei der bisherigen Nutzung auch außerhalb der Renntage bestehen wird. In der Begründung des Bebauungsplanes wird angeführt, dass um das Hotel eine Parkplatzanlage mit Begrünung vorgesehen werden soll.

Die Ver- und Entsorgung nutzt die vorhandenen Netze. Nach Auskunft der Gemeinde Iffezheim wird derzeit das Niederschlagswasser dem Riedkanal zugeleitet. Durch die Vergrößerung der Dachflächen im Zuge Hotelneubau wird daher zusätzliches Niederschlagswasser dem Riedkanal zugeleitet.

4.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Pferderennbahn“ dient zum einen der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung einer bestehenden Bebauung und Nutzung. Zum anderen soll in Teilbereich SO 3 ein Ergänzungsbau ermöglicht werden. Da das Hotel in Zusammenhang mit der Rennbahn betrieben werden soll, wurden keine Alternativstandorte geprüft.

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planes

Die Flächen des Teilbereiches SO 3 werden zur Zeit als Stellfläche bzw. Grünfläche genutzt. Bei Nichtdurchführung des Planes wäre keine entscheidende Veränderung oder Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten.

4.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planes (nur bezüglich SO 3)

Boden

Die vorliegenden „Böden der Ortslage“ sind durch menschlichen Einfluss verändert und können ihre natürlichen Bodenfunktionen nur sehr eingeschränkt erfüllen. Sie werden durch die geplante Bebauung weiter verändert.

Der Anteil der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche liegt in Bestand und Planung (Grundflächenzahl: 0,6) gleich bleibend bei 60 %. Eine graduelle Änderung ergibt sich daraus, dass die geschotterten Stellplatzflächen nur teilversiegelt sind und somit noch Restfunktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ausüben können. Diese (Rest-) Funktionalität wird durch die geplante künftige Bebauung weiter eingeschränkt.

Während des Baubetriebes kann es zu ungewollten Einträgen von Stoffen in den Boden kommen.

Grundwasser

Der Bebauungsplan sieht die Nutzung der bestehenden Entsorgungsnetze und somit die direkte Einleitung von unverschmutzt anfallendem Regenwasser in den Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) vor. Dadurch wird das Wasser relativ schnell abgeführt und steht nur zu einem geringeren Teil der Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Baukörper, die in das Grundwasser hineinragen, können lokal auch den Grundwasserabfluss beeinflussen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zu stofflichen Einträgen in das Grundwasser kommen.

Oberflächengewässer

Der Bebauungsplan sieht die Nutzung der bestehenden Entsorgungsnetze und somit die direkte Einleitung von unverschmutzt anfallendem Regenwasser in den Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) vor. Hierdurch können bei starken Niederschlagsereignissen, wie z.B. den typischen Sommergewittern, stoßartige Abflussspitzen in den Gewässern entstehen. Solche Abflussspitzen sind für Gewässer negativ zu beurteilen.

Durch Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Blei, Kupfer und Zink) können mit dem Niederschlagswasser Schadstoffe gelöst und in den Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) eingetragen werden.

Geländeklima

Durch die Bebauung und Versiegelung wird generell die Verdunstungsrate verringert. Die Wärmeabstrahlung von Gebäudewänden und befestigten Bodenflächen sowie die Wärmeabstrahlung von Gebäuden werden gefördert. Eine wesentliche Aufheizung des Teilbereiches SO3 ist jedoch nicht zu erwarten. Zum einen ist der Bestand schon jetzt durch die Schotterflächen geprägt und weist eine leichte thermische Vorbelastung auf. Zum anderen handelt es sich bei der Bebauung des gesamten Rennbahngebietes um einen relativ kleinen, aufgelockerten Gebäudekomplex am Rande der Siedlung, bei dem durch die Randlage und die

intensive Durchgrünung nicht davon auszugehen ist, dass sich ein extremes Siedlungsklima ausbilden wird.

Durch die Ausrichtung des Gebäudekomplexes (Hotelneubau sowie auch Tribünenkomplex) in der Achse der vorherrschenden Windrichtung (Südwest / Nordost) ist auch nicht zu erwarten, dass die bauliche Erweiterung die Frischluftversorgung der Wohnbebauung von Iffezheim beeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingt kann es zu stofflichen Einträgen (Stäube, (Küchen-)Gerüche) und zum Eintrag von Abwärme kommen.

Arten und Biotope

Die im Teilbereich SO 3 liegenden Biotope sind mit Ausnahme der beiden Kastanien von geringer ökologischer Bedeutung. Die alten Bäume können jedoch Lebensraum von stark gefährdeten und daher geschützten Totholz bewohnenden Käferarten sein. Durch Käferspuren an einem gefälltten Baum auf dem Rennbahngelände gibt es konkrete Hinweise auf solche Arten. Alte Bäume können außerdem Höhlen haben und Fledermäuse beherbergen. In diesem Fall wären die Bäume artenschutzrechtlich relevant.

Eine Beeinträchtigung geschützter Arten kann daher momentan nicht ausgeschlossen werden. Zur Klärung halten wir eine Untersuchung der Bäume im Umfeld von SO3 auf totholzbewohnende Käfer und Fledermausquartiere für erforderlich.

Weiterhin können sich künstliche Lichtquellen (Außenbeleuchtung, Werbung etc.) durch ihre Lockwirkung ungünstig auf die Insektenfauna der angrenzenden Rennbahn und der freien Feldflur auswirken.

Orts- und Landschaftsbild

Das geplante Sonderbaugelände Rennbahn ist mit den Tribünen und sonstigen Gebäuden des Rennbahnbetriebes durch Gebäude in der geplanten Größe vorbelastet. Es wird weitgehend als bebauter Bereich empfunden. Die Bebauung wird nicht weiter in die Feldflur hinein ausgedehnt, sondern innerhalb der bestehenden Bebauung errichtet. Die maximalen Maße der Bebauung folgen den Maßen des Bestandes.

Erholungsnutzung / Wohnqualität

Die Erholungsnutzung im öffentlichen Raum wird durch die Erweiterung nicht betroffen. Allerdings kann die Wohnqualität der benachbarten Wohnbebauung (Entfernung ca. 70 m) in Folge des Hotelbetriebs beeinträchtigt werden, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, Gerüche oder Sichtbeziehungen.

Baubedingt kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen.

4.5 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

In Tab. 4.2 sind die in Kapitel 4.4 beschriebenen Umweltauswirkungen tabellarisch zusammengestellt. Soweit möglich wird der Umfang der Beeinträchtigung quantifiziert. Es erfolgt jeweils eine Einschätzung, ob es sich um eine erhebliche Auswirkung der Maßnahme handelt.

Tab. 4.2: Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Einschätzung ihrer Erheblichkeit.

betreffenes Schutzgut	Beeinträchtigung durch	Beschreibung, Quantifizierung und Bewertung der Umweltauswirkung	Werden Belange des Umweltschutzes erheblich beeinträchtigt?
Boden	Bebauung und Versiegelung anthropogen überprägter Böden	Wegen bestehender Vorbelastung nur graduelle Änderung	Nein
	Bau- und betriebsbedingte stoffliche Einträge	nicht quantifizierbar, i.d.R. geringfügige oder vorübergehende Beeinträchtigungen	Nein
Oberflächen-gewässer	Einleitung von unverschmutzt anfallendem Niederschlagswasser in den Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach)	Beeinträchtigung der Fließgewässerökologie durch - stoßartig auftretende Abflussspitzen und - Eintrag von Schadstoffen aus metallischen Dach eindeckungen. Durch bestehende Einleitungen Vorbelastung vorhanden.	Ja, vermeidbar
Grundwasser	Veränderung der Grundwasserneubildungsrate	geringfügig, bezogen auf Gesamteinzugsgebiet nicht erheblich	Nein
	Bau- und betriebsbedingte stoffliche Einträge	nicht quantifizierbar, i.d.R. geringfügige oder vorübergehende Beeinträchtigungen	Nein
Geländeklima	Veränderung des Geländeklimas durch die Bebauung	durch Vorbelastung und ausgleichenden Effekt der Umgebung nur geringe Änderung	Nein
	Bau- und betriebsbedingte Emissionen	geringfügig, nicht erheblich	Nein
Arten und Biotope	Entfernen der vorhandenen Vegetation durch die Bebauung	dauerhafter Verlust von - Biotopflächen von geringem ökologischen Wert - 1 Bergahorn - 2 großen Kastanien (möglicherweise Lebensraum von Totholz bewohnenden Käfern und/oder Fledermäusen) Artenschutzrechtliche Relevanz prüfen!	Ja
	künstliche Lichtquellen	Beeinträchtigung der Insektenfauna der Umgebung durch „Lockwirkung“	Ja, teilweise verminderbar
Orts- und Landschaftsbild	zusätzliche Gebäude	visuelle Veränderung durch zusätzlichen Baukörper, Verdichtung der bestehenden Bebauung	Nein
Erholungsnutzung / Wohnqualität	vermehrtes Verkehrsaufkommen (Gäste, Beschäftigte, Zulieferer)	vermehrte Lärmentwicklung auf den Zuwegen und auf den Parkplätzen des geplanten Hotels	Ja, teilweise verminderbar
	betriebsbedingte Gerüche	geringe Auswirkung, da Abstand zur Wohnbebauung ca. 70 m	Nein
	Sichtbeziehungen	geringe Auswirkung, da Abstand zur Wohnbebauung ca. 70 m, weiter verminderbar	Nein

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die hier vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sind bisher nicht im Bebauungsplan enthalten.

V1 Umgang mit Niederschlagswasser

Die im Bebauungsplan vorgesehene Einleitung von Niederschlagswasser in den Riedkanal wirkt ungünstig auf zwei Schutzgüter ein, indem sie zum einen die Grundwasserneubildung verringert und zum anderen stoßartige Abflussspitzen im Riedkanal entstehen lässt. Die unmittelbare Einleitung von Niederschlagswasser in den Riedkanal sollte daher nur noch für den Bestand zulässig sein.

In den B_Plan sollte aufgenommen werden: Bei Neuanlagen ist das unverschmutzt anfallende Niederschlagswasser entweder über die belebte Bodenschicht zu versickern oder dem Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) zeitlich verzögert zuzuleiten, z.B. durch eine offene Mulde/ ein unterirdisches Becken mit gedrosseltem Überlauf zum Riedkanal.

V2 Verbot von Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen

Durch Lösungsprozesse können die genannten Materialien mit dem Niederschlagswasser in den Riedkanal (Iffezheimer Mühlbach) eingetragen werden. Das ist zu vermeiden, da die genannten Schwermetalle in der Natur nur in sehr geringen Konzentrationen vorkommen und ab bestimmten Konzentrationen toxisch wirken.

In den B_Plan sollte aufgenommen werden: Bei Dacheindeckungen, Dachrinnen und Fallrohre der unbeschichteten Metalle Blei, Kupfer und Zink sind unzulässig.

5.2 Maßnahmen zur Minderung

M1 Verringerung der Lichtemission zum Schutz vor Lichtverschmutzung (Verminderung der Beeinträchtigung der Insektenfauna, Förderung der Wohnqualität im südlich angrenzenden Bestand) durch folgende Maßnahmen, die in Kapitel 7.5 weiter ausgeführt sind:

- *Verzicht auf Leuchtwerbung* zur Wohnbebauung und zur Rennbahn hin
- *Verzicht auf Anleuchten des Gebäudes* zur Rennbahn hin
- *Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen* für die Außenbeleuchtung (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED)
- *Verwendung staubdichter Lampen* für die Außenbeleuchtung (Verhinderung der Falleneffekts)
- *Beschränkung der Fernwirkung* der Außenbeleuchtung auf der Seite zur Rennbahn hin durch folgende Lampengeometrie:

Lichtpunkthöhe	< 5m
Abstrahlwinkel	< 70° zur Vertikalen, keine Abstrahlung im oberen Halbraum der Lichtquelle

M2 Eingrünen des Teilbereiches SO3 zur Wohnbebauung hin.

Im Bereich SO3 ist eine Gehölzpflanzung von mindestens 280 m² zur Eingrünung der Gebäude und zugehörigen Parkplatzflächen vorzusehen. Die Lage und Gestaltung der Eingrünung ist so

zu wählen, dass sie eine wirkungsvolle visuelle Abgrenzung des Hotelneubaus darstellt und dem Lärmschutz gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung dient.

Folgende Arten können zur Bepflanzung verwendet werden:

- **Baumarten:** Hängebirke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Silber-Weide (*Salix alba*).
- **Straucharten:** Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Wasser-Schneeball, (*Viburnum opulus*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

Für die Pflanzung sind fachgerechte Ausführungspläne zu erstellen. Generell sind nur Pflanzen der Güteklasse A mit folgenden Qualitäten zu wählen: Bäume als Heister mind. 2 x v, mind. 300 cm; Sträucher, 2 x v, mind. 150 cm.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

A1 Pflanzung von Bäumen

Als Ausgleich für die Bebauung bestehender Biotope von geringem ökologischem Wert und die Entfernung von zwei großen Kastanien und einem Bergahorn werden 5 großkronige Bäume im Bereich SO 3 gepflanzt.

Zur Bepflanzung sind ff. Baumarten zu verwenden:

- Hängebirke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Silber-Weide (*Salix alba*).

Gepflanzt werden müssen Hochstämme der Größe 3 x v m B mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Bei Abgang ist das Gehölz durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Wie in Tab. 4.2 aufgeführt, sind durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Rennbahn“ erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Arten und Biotope“ und „Erholungsnutzung/Wohnqualität“ zu erwarten.

Schutzgut „Oberflächengewässer“

Der Eingriff in das Schutzgut „Oberflächengewässer“ durch die Einleitung des Niederschlagswassers in den Riedkanal lässt sich auf einfache Weise (vgl. V1) vermeiden. Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen werden erst erarbeitet, wenn sich im Laufe der Planung herausstellt, dass sich V1 nicht umsetzen lässt.

Schutzgut „Arten und Biotope“

Die detaillierte Bewertung des Bestandes beschränkt sich auf den Teilbereich SO 3, da nur dieser in die Bilanzierung des Umweltberichtes eingeht. Für die Bewertung wird das Modell Breunig verwendet. Nach LUBW (2005) wird den Biotopen ein Biotopwert aus tabelliertem Grundwert mal Fläche zugeordnet. Aus dem Vergleich von Bestand und Planung wird der Ausgleichsbedarf ermittelt.

Zum Biotopwert der Planung können im Bebauungsplanverfahren keine Details vorliegen. Wir gehen von folgenden Annahmen aus:

Tab. 6.1: *Überschlägige Schätzung der künftigen Biotopflächen im Teilbereich SO3*

Fläche des Teilbereichs SO3		3.480 m ²
Grundflächenzahl	0,6	
Künftige Flächennutzung		
- Gebäude	40 %	1.390 m ²
- geschotterte Plätze und Wege	20 %	700 m ²
- Grünflächen, hiervon Gehölzpflanzung zur Eingrünung (vgl. M2, Biotop- bewertung als „Heckenzaun aus heimischen Arten“) kleine Grünflächen	40 %	1.390 m ² 280 m ² 1.110 m ²

Tab. 6.2: *Eingriffsbilanz für das Schutzgut „Arten und Biotope“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Rennbahn“. Biotopwert nach LUBW (2005) (Modell Breunig)*

Biototyp	Biotopwert	Fläche / Anzahl	Bilanzwert
Bestand			
gepflasterte Wege und Plätze	1	30 m ²	30
geschotterte Wege und Plätze	2	2.090 m ²	4.180
Trittrassen	4	900 m ²	3.600
Zierrasen	4	450 m ²	1.800
(Zier-) Hecke	6	10 m ²	60
Kastanien (Ø 45 cm)	1.000	2 Stück	2.000
Bergahorn (Ø 25 cm)	1.000	1 Stück	1.000
Biotopwert Bestand			12.670
Planung			
Gebäude	1	1390 m ²	1.390
geschotterte Plätze und Wege	2	700 m ²	1.400
kleine Grünflächen	4	1.110 m ²	4.440
M2 - Eingrünung des Teilbereiches SO3 aus heimischen Gehölzen	6	300 m ²	1800
A1 - Pflanzung von 6 heimischen Bäumen	600	6 Stück	3.600
Biotopwert Planung			12.630

Unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen **M1** (Verringerung der Lichtemission) und **M2** (Eingrünung des Teilbereiches SO3) sowie der Ausgleichsmaßnahme **A1** kann der Eingriff ins Schutzgut „Arten und Biotope“ als weitgehend ausgeglichen angesehen werden.

Schutzgut „Erholungsnutzung/ Wohnqualität“

Der Eingriff in das Schutzgut „Erholungsnutzung/ Wohnqualität“ kann durch die Maßnahmen M2 (Eingrünung des Teilbereiches SO3) wesentlich vermindert werden.

7 Sonstige Festlegungen aus Grünordnerischer Sicht

7.1 Wahl der Wegebefläge

„Die Befestigung und Versiegelung von Flächen verhindert die Versickerung von Regenwasser, verringert die natürliche Verdunstung, zerstört Lebensraum für Tiere und Pflanzen an der Erdoberfläche und im Boden. Die Folgen sind hoher schneller Abfluss in die Kanalisation, ...Verschlechterung des Kleinklimas und Verödung von Landschaftsräumen.“ (HMU 1996).

Für den Teilbereich SO 3 wird daher festgelegt:

Um die Flächenversiegelung zu begrenzen, dürfen unbebaute Flächen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und es technisch/rechtlich nicht anders geboten ist.

7.2 Oberflächenabfluss

Zum Schutz des Grundwassers und der Vorflut vor Verunreinigungen sind während der Bauzeit und im späteren Betrieb geeignete Maßnahmen zu treffen. Hierzu zählen:

- Verbot von Dacheindeckungen, Dachrinnen und Fallrohre der unbeschichteten Metalle Blei, Kupfer und Zink (vgl. V2)
- Lagerung von wassergefährdenden Treib- und Betriebsstoffen in auslaufsicheren Auffangwannen
- Betanken von (Bau-) Fahrzeugen nur auf befestigten Flächen
- Generell sind Baustoffe ohne wassergefährdende Bestandteile zu verwenden

7.3 Hochwasservorsorge und Grundwasserschutz

Wegen des bestehenden Überschwemmungsrisikos bei Katastrophenhochwasser (Regionalverband mittlerer Oberrhein 2000) ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe in Tiefgeschossen nicht zulässig.

7.4 Erhalt des Baumbestandes und ausgewählter Heckenstrukturen

Der Baumbestand und ausgewählte Heckenstrukturen des „Sondergebietes Rennbahn“ sind zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist dieser durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

Die in Plan 2 verzeichneten Bäume und die Hecke in entlang der Rennbahnstrasse und entlang des Riedkanals (Iffezheimer Mühlbach) sind wegen der abschirmenden Wirkung der Gehölze am selben Ort nachzupflanzen. Der restliche Baumbestand kann bei Abgang an beliebiger Stelle innerhalb des Plangebietes nachgepflanzt werden.

Gepflanzt werden können die unter M2 aufgeführten Baumarten.

7.5 Beleuchtung

Grundstücksbeleuchtungen oder Werbeanlagen werden, insbesondere in unmittelbarer Nachbarschaft zum Freiland häufig zu unerwünschten Insektenfallen (BUND o.D., LfU 1998). Daher wird festgelegt:

Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen zur Wohnbebauung und zur Rennbahn hin sind nicht zulässig.

Das Anleuchten des Gebäudes zur Rennbahn hin ist nicht zulässig.

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED zu verwenden.

Um den Falleneffekt für Insekten zu verhindern, sind für die Außenbeleuchtung staubdichte Lampen zu verwenden.

Die Fernwirkung der Außenbeleuchtung ist zur Rennbahn hin durch folgende Lampengeometrie auf den unmittelbar genutzten Bereich zu beschränken:

Lichtpunkthöhe < 5m

Abstrahlwinkel < 70° zur Vertikalen,

keine Abstrahlung im oberen Halbraum der Lichtquelle

7.6 Verwendung chemischer Mittel

Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvernichtungsmitteln ist untersagt. Die Verwendung von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln ist auf ein Minimum zu reduzieren.

7.7 Bauablauf und Sicherungsmaßnahmen

Vor Beginn und während der Bauarbeiten sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Das **Fällen von Bäumen und Sträuchern** ist nur außerhalb der Vegetationsperiode in den Monaten Oktober bis Februar zulässig (§ 43 LNatschG).
Vor den Fällarbeiten muss geklärt werden, ob totholzbewohnende Käferarten und /oder Fledermäuse vorkommen. Ggf. ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Ausschachtungsarbeiten können wegen der zu erwartenden niedrigen Grundwasserflurabstände teilweise im Bereich des Grundwassers erfolgen. Hierbei besteht eine **erhöhte Gefahr der Verunreinigung** von Grundwasser im WSG Zone IIIB. Dagegen sind geeignete Maßnahmen zu treffen.

8 Monitoring

Ziel des Monitorings ist es, unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Gegenmaßnahmen zu treffen. Für die in Kapitel 5 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen und für die Umweltauswirkungen, für die zum derzeitigen Stand der Planung keine Aussage gemacht werden kann, werden die in Tab. 8.1 dargestellten Maßnahmen zur Überwachung vorgeschlagen.

Die einzelnen Monitoringschritte werden von verschiedenen Abteilungen der Gemeinde Iffezheim durchgeführt. Die Ergebnisse des Monitorings (Dokumentation) werden dem Umweltkoordinator (?) zugeleitet. Werden unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen festgestellt, so werden in Abstimmung mit dem Umweltkoordinator (?) geeignete Gegenmaßnahmen getroffen.

Tab. 8.1: Maßnahmen zur Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen.

Was?	Wann?	Wer?	Wie?
Verringerung der Lichtemission (vgl. M1)	Bei Bauantrag Prüfung des Beleuchtungskonzeptes, Nachkontrolle alle 5 Jahre	Gemeinde Iffezheim, Bauordnungsamt	Begehung, Dokumentation
Visuelle Abgrenzung und Lärmschutz durch Gehölzpflanzung (vgl. M2)	Bei Bauantrag Prüfung des Begrünungskonzeptes, Nachkontrolle alle 5 Jahre oder bei konkreten Anfragen von Bürgern	Gemeinde Iffezheim, Bauordnungsamt / Gartenbauamt	Begehung, Dokumentation
Pflanzung von 6 Bäumen (vgl. A1)	Bei Bauantrag Prüfung des Begrünungskonzeptes, Nachkontrolle alle 5 Jahre	Gemeinde Iffezheim, Bauordnungsamt / Gartenbauamt	Begehung, Dokumentation
Erhaltungsgebot einer bestehenden Hecke und des Baumbestandes (vgl. 7.4)	Nachkontrolle alle 5 Jahre	Gemeinde Iffezheim, Bauordnungsamt / Gartenbauamt	Begehung, Dokumentation
Verhinderung artenschutzrechtlicher Eingriffstatbestände: Zerstörung des Lebensraums von totholzbewohnenden Käfern, von Fledermäusen oder von Rauchschwalben	Bei künftigen Bauanträgen in den Bereichen SO1 und SO2 Prüfung, ob die zuvor genannten Artengruppen betroffen sind (z.B. durch die Entnahme von Habitat- oder Quartierbäumen oder durch Nutzungsaufgabe der Stallungen)	Gemeinde Iffezheim, Bauordnungsamt / Gartenbauamt	Begehung, Dokumentation

Literatur und Datengrundlagen

- ALAND (2001): Gewässerentwicklungsplan Riedkanal. Im Auftrag des Riedkanal-Zweckverbandes, unveröffentlicht.
- BAUNVO (Baunutzungsverordnung) (1994): Verordnung für die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 17. März 1992.
- BENSE, U. (2002) Verzeichnis und Rote Liste der Totholzkäfer Baden-Württembergs (Bearbeitungsstand: September 2001). Hrsg.: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU), Karlsruhe.
- BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) (o.D.): Umweltfreundliche Außenbeleuchtung (k)ein Thema. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Kreisgruppe Alzey-Worms.
- Fiedler, Franz (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Hrsg.: Trinationale Arbeitsgemeinschaft Regionales Klima Projekt REKLIP. Offenbach, Zürich.
- GLA (Geologisches Landesamt Baden-Württemberg) (1985): Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25.000, Blatt 7114 Iffezheim, Maßstab 1 : 25.000.
- GLA (Geologisches Landesamt Baden-Württemberg) (1994): Bodenkarte von Baden-Württemberg, Blatt 7114 Iffezheim, Maßstab 1 : 25.000.
- GLA (Geologisches Landesamt Baden-Württemberg) (1978): Hydrogeologische Karte von Baden-Württemberg. Oberrheinebene Raum Rastatt (Karlsruhe-Bühl). Hergestellt vom Geologischen Landesamt Baden-Württemberg (Freiburg) und der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Karlsruhe) unter Mitarbeit des Regierungspräsidiums Freiburg.
- HMU (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit) (1996): Entsiegeln und Versichern. Informationen zur durchlässigen Befestigung von Oberflächen und zur Versickerung von Regenwasser. 5. Auflage.
- LfU (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ) (2005): Gewässergütekarte Baden-Württemberg 2004. Reihe Oberirdische Gewässer, Gewässerökologie 91. 1. Auflage, Karlsruhe.
- LfU (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ) (1998): Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen von Licht auf Tiere. In: Fachdienst Naturschutz. Naturschutzinfo 2/98, S.22-24.
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarte von Baden-Württemberg 20 Landesweite Karten für Planung Wirtschaft und Umwelt. CD-Rom, Freiburg.
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe.
- Naturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft in Baden-Württemberg.
- PÄTZOLD (2006): Fischökologische Untersuchungen in der Hofwaldschlut und dem Riedkanal bei Rastatt zur Einschätzung der FFH-Verträglichkeit geplanter Umgestaltungsmaßnahmen.
- RMO (REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN) (2003): Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003.

Internetquellen:

- DATENSERVICE LUBW (2009): http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN
Datum des letzten Zugriffs: 24.04.2009