



Peter Lill

Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Gemeinde Sasbach

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“

- Scoping-Papier: Umweltsteckbrief -

Auftraggeber: Gemeinde Sasbach

Projekt: 1-25-16

Stand: 15. Juli 2025

Bearbeiter: Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

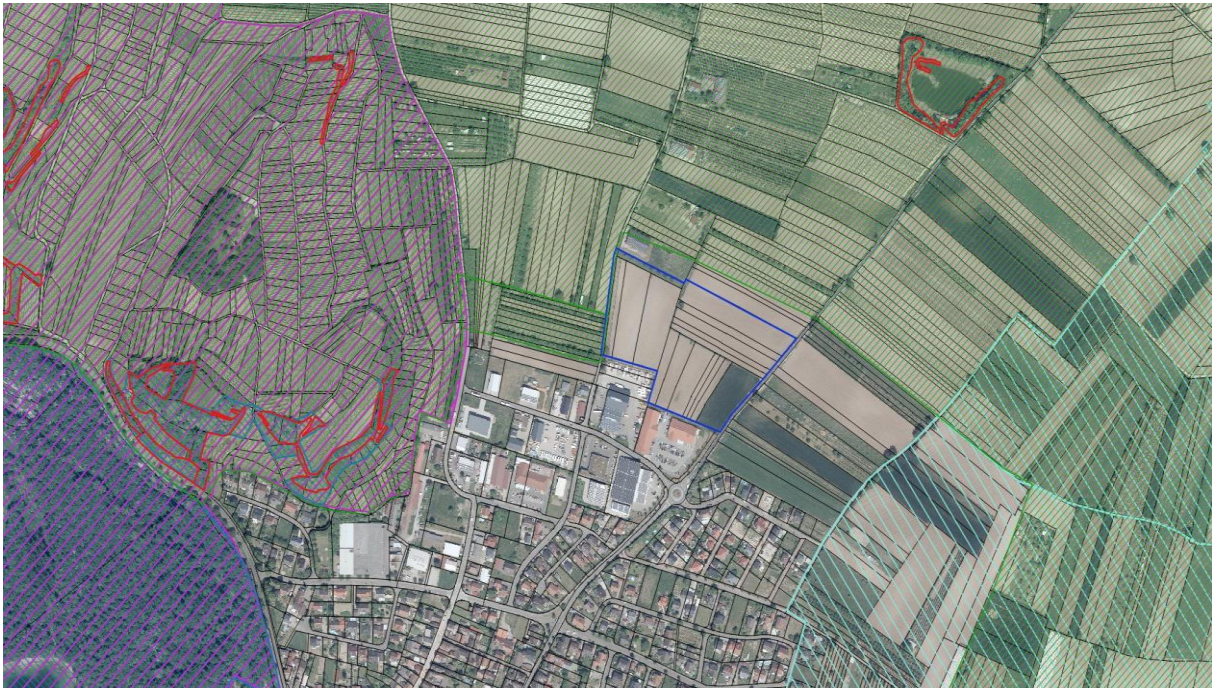
+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de





U MW E LT S T E C K B R I E F

1.	Bezeichnung	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“		
2.	Lage des Vorhabens	Flächennutzungsplan		
	<i>Stadt / Gemeinde</i>	Sasbach	<i>Ausgangszustand</i>	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	<i>Gemarkung</i>	Sasbach	<i>Planungszustand</i>	Gewerbegebiet
	<i>Größe</i>	rd. 4,5 ha		
2.1	Übersichtslageplan			
2.2	Kurzbeschreibung des Vorhabens			
	- Geplant ist die Ausweisung des Gewerbegebiets „ GE Nord“ am nordwestlichen Ortsrand von Sasbach			
3.	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes			
3.1	Schutzgebiete innerhalb des B-Plangebiets			
	-			
3.2	Schutzgebiete im Umfeld des B-Plangebiets			
	<ul style="list-style-type: none"> - Vogelschutzgebiet Nr. 7911401 „Rheinniederung Breisach - Sasbach mit Limberg“ (rd.240 m westlich) - FFH-Gebiet Nr. 7911341 „Kaiserstuhl“ (rd. 350 m westlich) - Geschütztes Biotop „Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte“ (Nr. 178113160042) jeweils einschließlich ihrer Staudensäume (rd. 350 m südwestlich) - Geschütztes Biotop „Feldgehölz um Anglersee an der L 104“ (Nr. 178113160044), 380 m nordöstlich 			



3.3	Lageplan mit Schutzgebieten
	 <p data-bbox="236 1115 1348 1211">Plangebiet (blau umrandet), gesetzlich geschütztes Biotop (rot umrandet), Vogelschutzgebiet (magenta schraffiert), FFH-Gebiet (blau schraffiert), Wasserschutzgebiet (hellblau schraffiert), Grünzäsur (grün schraffiert),</p>
3.4	Umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (z.B., Landschaftsrahmenplan, Regionalplan)
	<ul data-bbox="236 1332 1453 1518" style="list-style-type: none"> - Regionaler Grünzug direkt anschließend im Westen, 30 m im Norden - Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangstufe 1 - Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen (Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein) - Bereich mit zusätzlichen potentiellen Luft und / oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch (Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein)



4.	Bestand des Umweltzustandes	
4.1	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	
	<ul style="list-style-type: none"> - Naturraum: Nr. 210 „Mittleres Oberrhein Tiefland“ (LUBW) - Grundwasser: Quartärer Grundwasserleiter mit sehr hoher Bedeutung (LGRB), hohe – sehr hohe Bedeutung - Oberflächengewässer: Im Plangebiet nicht vorhanden (LUBW) - Boden: Humose Parabraunerde aus Hochflutsedimenten des Rheins über Niederterrassenschottern (LGRB), Gesamtbewertung mittel - hoch - Klima: Gesamtbewertung (LRP 2013): Mittlere Bedeutung - Landschaftsbild: Fläche geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, Obstbaumreihe im nördlichen Bereich, Einzelbaum im Südwesten und im nördlichen Plangebiet 	
4.2	Mensch, Kultur- und Sachgüter	
	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungsnutzung weitgehend nicht vorhanden - Kulturgüter sind nicht bekannt. Untersuchungen durch das Denkmalamt ggf. erforderlich 	
4.3	Biotoptypen (Kurzbeschreibung Bestand)	
	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker) - Obstbaumreihe am nordwestlichen Rand - Zwei markante Einzelbäume - Ruderalvegetation entlang von Straßen und Wegen 	
	Fotodokumentation	
	Foto 1: Landwirtschaftlich genutzte Flächen	Foto 2: Obstbaumreihe
		
4.4	Ggf. vorkommende Tierarten(-gruppen) und besonders wertgebende Pflanzenarten	
	<ul style="list-style-type: none"> - Vögel (Gesamtes Plangebiet) - Reptilien (Randbereiche des Plangebiets) - Holzkäfer (Obstgehölze) - Fledermäuse (Gehölze) 	



4.5	Ggf. erwartete Wechselbeziehungen / kumulative Auswirkungen	
	- Östlich des Vorhabens befindet sich das geplante Baugebiet „Kreuz“ unmittelbar angrenzend an die L 104	
4.6	Vorbelastungen (optische bzw. akustische Störwirkungen etc.)	
	- Betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch die angrenzende L 104	
5.	Eingriffsbeurteilung	
5.1	Erwartete Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	
5.1.1	Boden	
	- Versiegelung von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung der Bodenfunktionen	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Hoch
5.1.2	Wasser	
	- Verringerung der Grundwasserneubildung im unmittelbaren Eingriffsbereich - Vorhandensein von ausreichenden Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt im großräumigen Umfeld der Vorhabensfläche	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Gering - mittel
5.1.3	Klima / Luft	
	- Höhere Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Anliegerverkehr zum Gewerbegebiet - Lokale Erwärmung des Gebiets durch Versiegelung	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Mittel
5.1.4	Landschaftsbild	
	- Verlust von Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Acker) - Verlust von zwei markanten Einzelbäumen	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Gering – mittel
5.2	Erwartete Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter	
	- Lärm- und Schadstoffimmissionen während der Bauphase und durch den Anliegerverkehr während des Betriebs	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Gering - mittel



5.3	Erwartete Auswirkungen auf das Schutzgut Biototypen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Verlust von geringwertigen Biototypen (Acker) - Verlust von Ruderalvegetation - Verlust von zwei markanten Einzelbäumen 	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Gering – mittel (FFH-Mähwiese und Feldhecke: hoch)
5.4	Erwartete Auswirkungen auf die ggf. vorkommenden Tierarten(-gruppen) und besonders wertgebenden Pflanzenarten	
	<p><u>Vögel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Brutstätten im Bereich der Einzelbäume, ggf. auch von Brutstätten der Feldlerche im Bereich der Ackerflächen - Verlust von Nahrungshabitaten mit überwiegend geringer Bedeutung - Pot. Gefahr der Tötung von Vögeln sowie der Zerstörung von Brutstandorten - Baubedingte Störungen <p><u>Fledermäuse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Tagesverstecken, Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der Gehölze - Verlust von Nahrungshabitaten mit geringer Bedeutung - Pot. Gefahr der Tötung von Fledermäusen <p><u>Reptilien</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Verlust von Teilhabitaten von Eidechsen - Pot. Gefahr der Tötung von Eidechsen <p><u>Holzkäfer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Habitaten im Bereich der Gehölze - Pot. Gefahr der Tötung von Holzkäfer(-larven) <p><u>Weitere Insektenarten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Habitaten mit überwiegend geringer Bedeutung 	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Gering – mittel
5.5	Erwartete Auswirkungen auf (im Umfeld) vorhandene Schutzgebiete	
	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigungen zu erwarten 	
	<i>Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit</i>	Gering
5.6	Erwartete Wechselwirkungen / kumulative Auswirkungen	
	<p>Wechselwirkungen / kumulative Auswirkungen sind zu erwarten, falls eine zeitgleiche Umsetzung des Baugebiets „Kreutz“ erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhte Lärm- und Schadstoffimmissionen - Habitatverlust vor allem für die Avifauna 	



6.	(Ggf.) Erforderliche Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen	
	<p><u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung / Eingrünung des Gewerbegebietes - Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden - Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken oder im Straßenbereich - Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung - Erhalt der Obstbaumreihe im nordwestlichen Bereich (in der Vorplanung berücksichtigt) - Rodung der Gehölze außerhalb der Fortpflanzungszeiten gemäß BNatSchG § 39 <p><u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biotoptypen und Habitatstrukturen - Maßnahmen als Ausgleich der Versiegelung von Flächen (ggf. schutzgutübergreifend) <p><u>CEF-Maßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse - Ggf. Anlage von Ersatzhabitaten für Eidechsen 	
7.	Ausblick (weiterer Verfahrensablauf/Untersuchungsbedarf)	
	<p><u>Verfahrensablauf</u></p> <p>Im Zuge des BPlan-Verfahrens ist entsprechend ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem erfolgt die detaillierte Beschreibung und Bewertung des Plangebiets, die Bilanzierung des Eingriffs und die flächenscharfe Maßnahmenplanung.</p> <p><u>Untersuchungsbedarf</u></p> <p>Voraussichtlich sind folgende faunistische Untersuchungen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandserfassung Vögel, Reptilien (in Teilbereichen) - Erfassung Baumbestand auf Habitatstrukturen für Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer - Potentialeinschätzung weiterer Tierarten(-gruppen) 	
8.	Gesamteinschätzung / Sonstiges	
	<p>Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen v.a. durch die Neuversiegelung von Bodenflächen und dem Verlust von zwei Einzelbäumen mit den entsprechenden artenschutzrechtlichen Auswirkungen für Vögel, Fledermäuse und Insekten.</p> <p>Aus den vorliegenden Erkenntnissen heraus können die Eingriffe durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen ausgeglichen bzw. vermieden werden.</p>	
	Erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit - Gesamt	Mittel