

ANTRAG

zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG

**zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III"
der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl
(Breisgau-Hochschwarzwald)**

bearbeitet von:

**Planungsbüro FISCHER
Günterstalstraße 32, 79100 Freiburg
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR – LANDSCHAFTSPLANUNG**

**KELLER planen + bauen,
Im Kleinfeldele 21, 79359 Riegel
INGENIEURBÜRO**

Stand: 18.12.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Städtebauliche Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG (Büro Fischer)	2
2.1	Siedlungsentwicklung	2
2.1.1	Bedarfsnachweis gewerbliche Bauflächen	2
2.1.2	Flächenprüfung	2
2.1.3	Reserveflächen gemäß "Raum+"	3
2.2	Entwicklung Fa. Rinklin	13
2.2.1	Historie	13
2.2.2	Bestand	15
2.2.3	Künftige Erweiterung / Planungsziel / Auswirkungen	17
2.3	Fazit	19
3	Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Ing.büro Keller/Hydrotec)	20

Gutachten als Anlage

- Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Stegmatten III“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, erstellt von Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, Juni 2025

Schnitte im Anhang

- Übersichtslageplan Geländeschnitte, M 1:1.000
- Geländeschnitte M 1:100

1 Einleitung

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" vorrangig eine Erweiterungsmöglichkeit für einen bereits im Gewerbegebiet Bruckmatten ansässigen Betrieb schaffen. Des Weiteren soll eine Erweiterungsmöglichkeit für ein dort ansässiges Baugeschäft ermöglicht werden.

Da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" zwei Bereiche befinden, die bei HQ₁₀₀ bzw. HQ₅₀ gemäß LUBW-Abfrage überflutet werden, ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von Baugebieten untersagt. Jedoch kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 WHG Abs. 2 zutreffen.

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl stellt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen entsprechenden Antrag, der besteht aus

- Städtebaulicher Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 18.12.2025
- Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel am Kaiserstuhl, vom 11.12.2025

Die Hydraulische Begründung wurde aufbauend auf eine hydraulische Untersuchung, die von Hydrotec, Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, vom Juni 2025, erstellt wurde, erarbeitet.

Der städtebaulichen Begründung wird ein Kapitel "Siedlungsentwicklung" vorangestellt sowie in einem Kapitel die Entwicklung der Fa. Rinklin Naturkost GmbH aufgezeigt.

2 Städtebauliche Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG (Büro Fischer)

2.1 Siedlungsentwicklung

2.1.1 Bedarfsnachweis gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl ist nach Aussage des Regionalplans als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es den Gemeinden möglich, Flächen für lokale Erweiterungen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinde bereits ortsansässiger Betriebe zu schaffen. Darüber hinaus sind auch lokale Neugründungen von Betrieben möglich. Auch im Rahmen der Eigenentwicklung kann dies in Form einer Angebotsplanung (Vorhalten von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe) erfolgen, da eine genaue Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs der bereits ansässigen Betriebe nicht möglich ist.

Für den geltenden Zeitraum einer Fortschreibung von ca. 15 Jahren für die gewerbliche Entwicklung setzt der Regionalplan ca. 5 ha an.

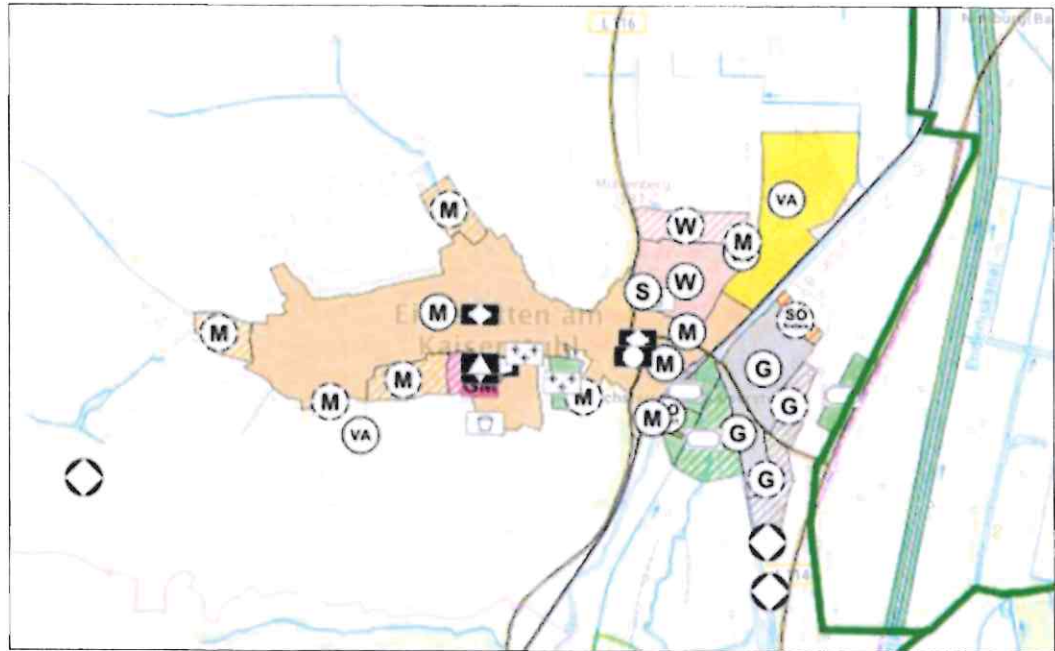
Für eine punktuelle Änderung wird ein Zeitraum von ca. 5 Jahren zugrunde gelegt, so dass für die 8. Änderung des FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg aus raumordnerischer Sicht ein Bedarf von ca. 1,7 ha anzunehmen ist.

2.1.2 Flächenprüfung

Flächen des Flächennutzungsplans

Wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg gemäß Abfrage geoportal zu entnehmen ist, sind mehrere gemischte Bauflächen angrenzend an die Hanglagen im Westen der Ortslage dargestellt. Auch das bereits größtenteils bebaute Wohngebiet "Nohl" ist als geplante Mischbaufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Eine geplante Wohnbaufläche befindet sich im Norden der Gemeinde. Geplante gewerbliche Bauflächen grenzen im Osten an bestehendes Gewerbegebiet an. Darüber hinaus befindet sich angrenzend an gewerbliche Flächen eine geplante Sonderbaufläche "Holzlagerplatz".

Kartenausschnitt:

(Quelle: geoportal Abfrage Juli 2025)

Reserveflächen gemäß "Raum+"

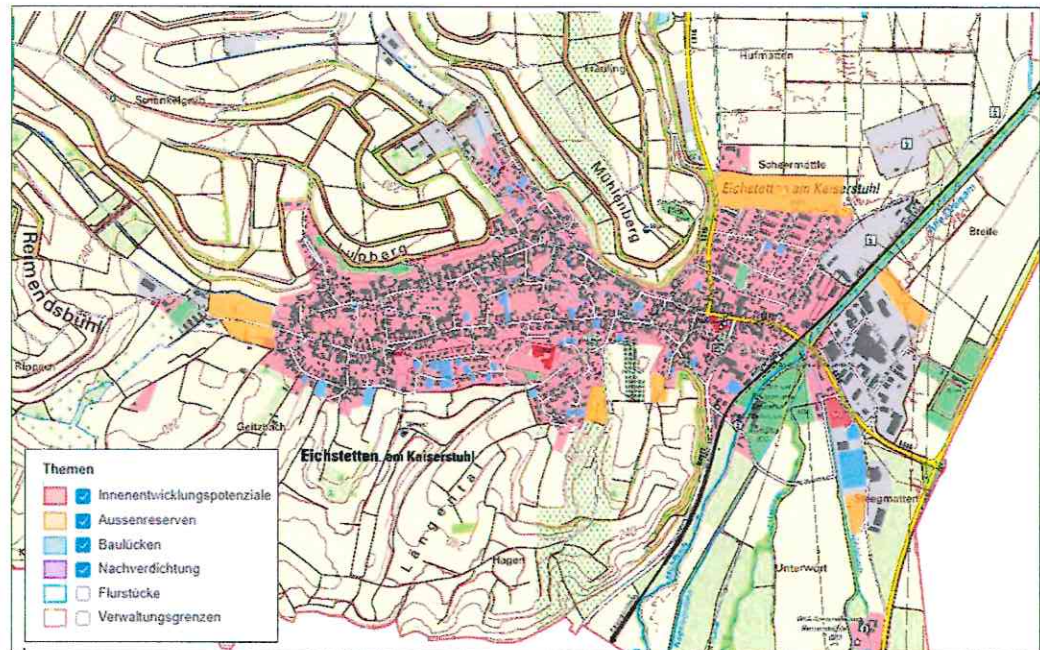
Rechtliche Vorgaben, raumordnerische Festlegungen und politische Absichtsklärungen zielen aus ökologischen wie ökonomischen Gründen seit langem auf eine Minderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Für ein Flächenmanagement auf kommunaler Ebene ist eine Übersicht der Siedlungsflächenpotenziale von grundsätzlicher Bedeutung.

Bei den durch den Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO) zur Verfügung gestellten Siedlungspotentialflächen handelt es sich um

- Innenentwicklungspotenziale (rot)
- Außenreserven in den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen (orange)
- Baulücken (blau)
- Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand (pink)

die dem nachfolgenden Kartenausschnitt der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl zu entnehmen sind.

Kartenausschnitt:



(Quelle: raum-plus, Abfrage Juli 2025)

Analyse potentieller Siedlungsentwicklungsflächen

Bei der nachfolgenden Analyse wurden als potentielle Siedlungsentwicklungsflächen für eine gewerbliche Nutzung

- geplante Bauflächen der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl dargestellt im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg
- Siedlungspotentialflächen der Initiative "Raum+" des VRSO
- weitere Potentialflächen

betrachtet.

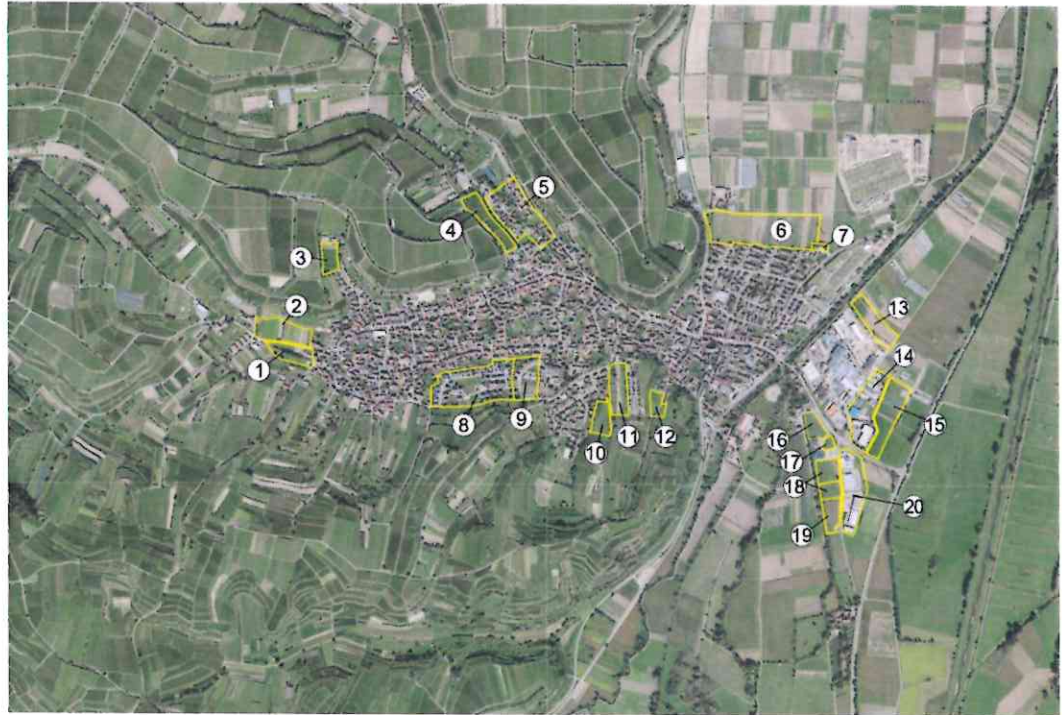
Auf der Grundlage der im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg für die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl dargestellten geplanten Bauflächen und auf Grundlage der ermittelten Siedlungspotentialflächen der Initiative "Raum+" des VRSO wurden Flächen im Hinblick auf tatsächliche Nutzung, Eigentumsverhältnisse, naturschutzrechtliche sowie wasserrechtliche Restriktionen geprüft, um potentielle gewerbliche Bauflächen zu extrahieren.

Bei der Flächenprüfung wurde auch die Wertigkeiten der betroffenen Böden (Bodenfunktionen) betrachtet. Dabei hat sich gezeigt, dass sich an die Ortslage der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl sowohl im Osten in den Hanglagen des Kaiserstuhls wie auch im Westen in der Dreisamniederung Böden mit hoher Wertigkeit anschließen und daher bei jeder Siedlungsentwicklung diese betroffen sind. Aus diesem Grund wurde dieser Aspekt in der Analyse nicht weiter betrachtet.

Mit in die Flächenprüfung flossen weitere Potentialflächen für eine Siedlungsentwicklung am Ortsrand ein.

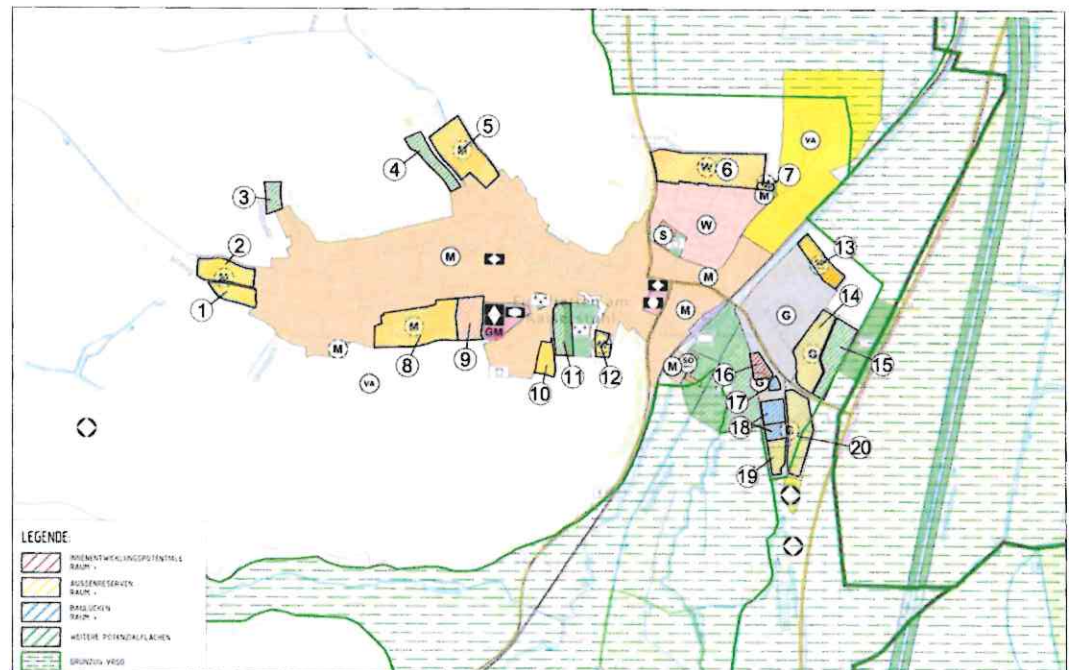
Die untersuchten Siedlungsentwicklungsflächen für eine gewerbliche Nutzung sind den nachfolgenden Planausschnitten zu entnehmen.

Planausschnitt: Luftbild

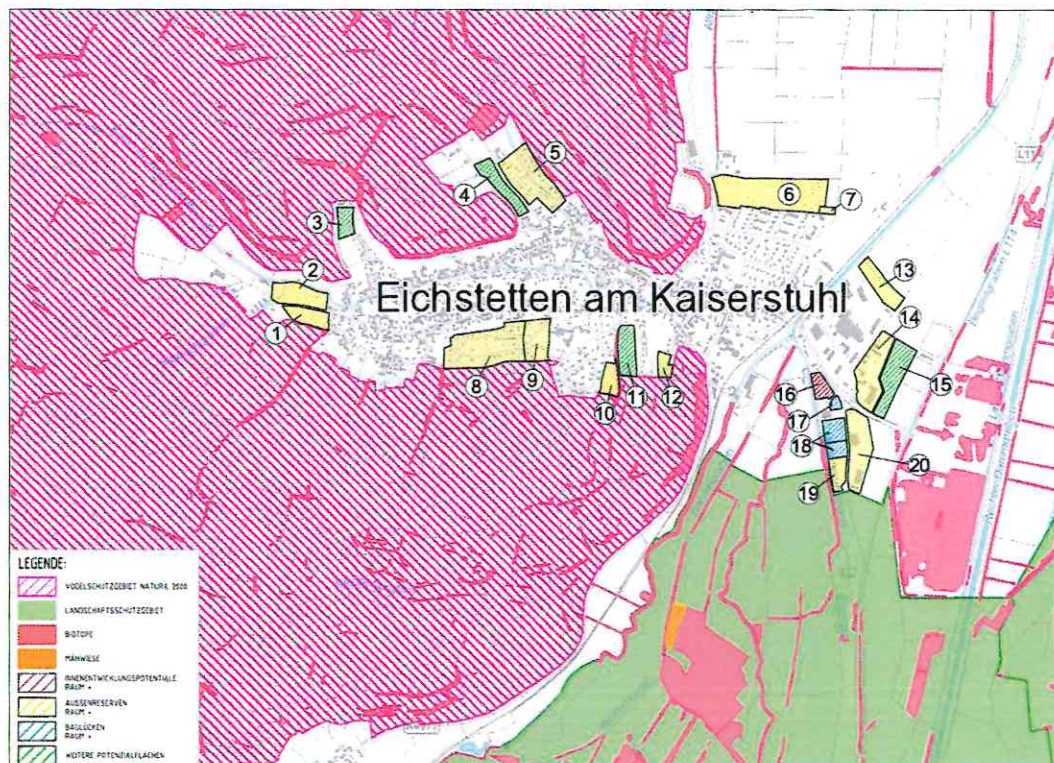


(Quelle: geodata Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

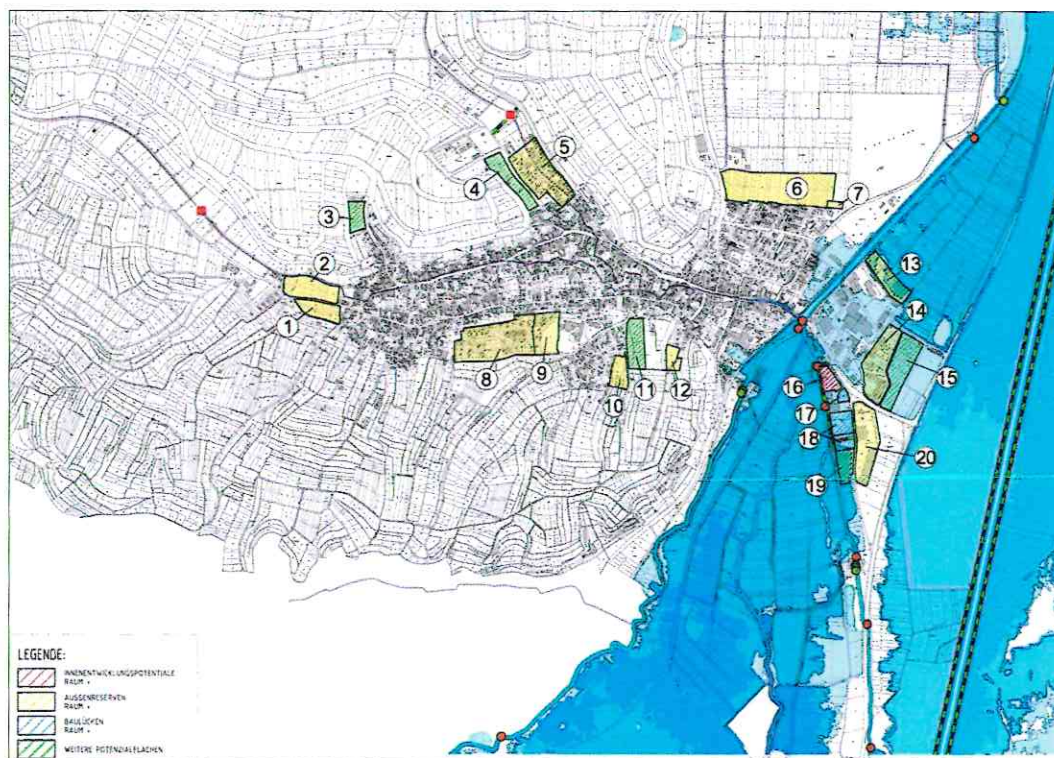
Planausschnitt: Flächennutzungsplan mit Regionalem Grünzug



(Quelle: geoportal Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Planausschnitt: Schutzgebiete lt. BNatSchG

(Quelle: LUBW Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Planausschnitt: Überflutungsflächen

(Quelle: LUBW Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Tabelle:

Nr.	Größe m²	Raum+ Darstellung	Geoportal FNP / Regionaler Grünzug	Schutzgebiete lt. BNatSchG	Überflutungsflächen lt. HWGK	Beurteilung
1	9.234	A38	gepl. M	VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlwege sw Eichstetten I (179123150334), angrenzend	-	- Lage im Pfaffental - VSG angrenzend - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
2	14.725	A39	gepl. M	VSG Kaiserstuhl ca. 40 m nördlich und 60 m südlich Biotop Feldhecken trocken- warmer Standorte im Ge- wann Habe (179123150310), ca. 70 m nördlich	-	- Lage im Pfaffental - VSG in der Nähe - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
3	6.064	Landw. Fläche	Landw. Fläche	VSG Kaiserstuhl ca. 20 m westlich Biotop Feldhecken trocken- warmer Standorte im Ge- wann Habe (179123150310), ca. 100 m westlich	-	- Lage am Ortsausgang an der Dill- straße - VSG in der Nähe - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
4	10.975	Landw. Fläche	Landw. Fläche	VSG Kaiserstuhl ca. 15 m westlich Biotop Böschungsvegetation im Gewann Stein (179123150314), ca. 30 m südlich	-	- Lage am Ortsausgang oberhalb des Breitenwegs - Topographie sehr problematisch - VSG in der Nähe - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
5	29.227	Landw. Fläche	gepl. M	VSG Kaiserstuhl ca. 5 m östlich Biotop Magerrasen Eichstet- ten Gewann Mühlenberg (178123151060), ca. 15 m nordöstlich	-	- bestehendes Wohngebiet am Breitenweg und an der Endinger Straße → G nicht möglich
6	46.107	A54	gepl. W	VSG Kaiserstuhl ca. 140 m westlich Biotop Feldgehölz am nördli- chen Bebauungsrand Eichstettens (179123150318), ca. 20 m westlich	-	- einzige geplante Wohnbaufläche an- grenzend an Wohngebiet - überwiegend Privateigentum → nicht geeignet für G
7	1.440	A62	gepl. M	VSG Kaiserstuhl ca. 420 m südwestlich	-	- kleine geplante Mischbaufläche als Ergänzung der Ortslage - Privateigentum → nicht geeignet für G
8	38.460	Bestand mit Baulü- cken	gepl. M	VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlwege im Ge- wann Schambach und Rü- ckensberg (179123150340), ca. 10 m südwestlich	-	- Baulücken im Wohngebiet "Nohl" → G nicht möglich
9	14.167	Bestand mit Baulü- cken	gepl. Ge- meinbe- darfsfläche	VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlweg Gewann Längental (179123150346), ca. 40 m südlich	-	- realisierte Gemeinbedarfsfläche (B-Plan "Nohl") → G nicht möglich

Nr.	Größe m²	Raum+ Darstellung	Geoportal FNP / Regionaler Grünzug	Schutzgebiete lt. BNatSchG	Überflutungsflächen lt. HWGK	Beurteilung
10	7.035	A12	Bestand M	VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlweg vom Gewann Eck bis Eichstetten (179123150360), betroffen	-	- Nutzung als Rebflächen - Topographie sehr problematisch - VSG und Hohlweg angrenzend bzw. betroffen - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
11	11.908	Landw. Fläche	Landw. Fläche	VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Feldhecke s Eichstetten nw Gewann Burg (179123153552), betroffen Biotop Hohlweg vom Gewann Eck -bis Eichstetten (179123150360), betroffen	-	- Nutzung z. T. als Rebflächen - z. T. Friedhofserweiterungsfläche - Topographie sehr problematisch - VSG und Hohlweg angrenzend bzw. betroffen - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
12	4.452	A09	gepl. M	VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlwege s Eichstetten Gewann Burg (179123153554), ca. 95 m südlich Biotop Feldhecke s Eichstetten Gewann Burg (179123153556), ca. 85 m südlich Biotop Feldhecke und Lößwände im Gewann Burg (179123150361), ca. 15 m östlich	-	- Nutzung z. T. als Rebflächen - Topographie sehr problematisch - VSG angrenzend bzw. betroffen - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G
13	11.934	A55	gepl. SO Reg. Grünzug ca. 60 m nördlich	VSG Kaiserstuhl ca. 500 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 700 m südlich	z. T. HQ ₁₀₀ sowie HQ _{extrem}	- Holzlagerfläche nicht mehr erforderlich, derzeit landwirtschaftliche Nutzung - Lage innerhalb HQ₁₀₀ – Überflutungsflächen - Privateigentum (Verkaufsvorverträge mit der Gemeinde) → geeignet für G (Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG erforderlich)
14	23.060	Bestand G	gepl. G	VSG Kaiserstuhl ca. 540 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 310 m südwestlich	HQ _{extrem}	- bestehendes Gewerbegebiet (Darstellung als Bestand im FNP)
15	18.653	Landw. Fläche	Landw. Fläche Reg. Grünzug östl. angrenzend	VSG Kaiserstuhl ca. 600 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 300 m südwestlich Biotop Feldhecken im Gewann Breit (179123150373), ca. 15 m südöstlich Biotop Feldhecke und Ried an der L 114/116 (179123160002), ca. 115 m südöstlich	HQ _{extrem}	- Nutzung als Landwirtschaftsfläche - angrenzend Sportplatz - problematische Erschließung - Privateigentum → geeignet für G
16	5.206	I60	Bestand G lt. B-Plan "Steegmatten II" Urbanes Gebiet (MU)	VSG Kaiserstuhl ca. 380 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 270 m südlich Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), ca. 160 m südlich	z.T. geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀ sowie HQ _{extrem}	- noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb B-Plan "Steegmatten II" → Urbanes Gebiet, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung

Nr.	Größe m²	Raum+ Darstellung	Geoportal FNP / Regionaler Grünzug	Schutzgebiete lt. BNatSchG	Überflutungsflächen lt. HWGK	Beurteilung
17	1.647	04	Bestand G lt. B-Plan "Steegmatten II" Urbanes Gebiet (MU)	VSG Kaiserstuhl ca. 430 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 45 m südlich Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), ca. 120 m südlich	HQ _{extrem}	- noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb B-Plan "Steegmatten II" → Urbanes Gebiet, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung
18	11.207	02 - 03	Bestand G Reg. Grünzug z. T. westl. angrenzend	VSG Kaiserstuhl ca. 410 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 45 m südlich Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), angrenzend	z.T. geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀ sowie HQ _{extrem}	- noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb B-Plan "Steegmatten II" → Ansiedlungsfläche für einen Betrieb bzw. für einen Betrieb bereits reserviert, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung
19	6.677	A01	gepl. G Reg. Grünzug westl. und südl. angrenzend	VSG Kaiserstuhl ca. 520 m westlich LSG Dreisamniederung angrenzend Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), angrenzend	größtenteils HQ ₁₀₀	- Nutzung als Landwirtschaftsfläche - Lage größtenteils innerhalb HQ ₁₀₀ -Überflutungsfläche - Gemeindeeigentum → geeignet für G (Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG erforderlich) → Erweiterungsfläche für angrenzenden Betrieb, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung
20	22.012	Bestand G	gepl. G Reg. Grünzug östl. angrenzend	VSG Kaiserstuhl ca. 650 m westlich LSG Dreisamniederung angrenzend Biotop Feldhecken im Gewann Breit (179123150373), ca. 115 m östlich	-	- Nutzung als Gewerbegebiet (Darstellung als Bestand im FNP)

Die **Flächen 1 und 2** (Fläche A38 und A39 gemäß Raum+) befinden sich im Westen der Gemeinde, am Ortsrand und sind im FNP als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Im Osten angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung, der südliche Bereich grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“. Eine Erschließung des Gebiets ist aus topografischer Sicht möglich, jedoch ist der Straßenquerschnitt des vorhandenen Altwegs nicht geeignet für eine gewerbliche Erschließung. Zudem besteht für den entstehenden Mehrverkehr nur die Möglichkeit über eine lange Strecke von ca. 2 km durch den Ortskern geführt zu werden, was eine erhebliche Beeinträchtigung für die Bewohner zur Folge hätte.

Die Flächen 1 und 2 sind somit für eine gewerbliche Bebauung nicht geeignet.

Die **Fläche 3** liegt im Nordwesten der Gemeinde, der FNP weist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche aus, bestehende Wohnbebauung grenzt im Süden an. Aufgrund der Topografie ist eine Erschließung nur erschwert möglich. Hinzu kommt, dass der entstehende Verkehr über eine lange Strecke von ca. 2 km durch den Ort geführt werden muss und somit eine erhebliche Beeinträchtigung für die Bewohner entsteht.

Die Fläche scheidet daher schon aufgrund ihrer Größe und Lage sowie angrenzenden Bebauung als gewerbliche Nutzung aus.



Die **Fläche 4** befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde, östlich und südlich der Fläche schließt Wohnbebauung an. Im FNP ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, im Südwesten grenzt das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ an. Die Fläche scheidet aber schon aufgrund der Topografie für eine gewerbliche Nutzung aus.

Bei der **Fläche 5** handelt es sich um bestehende Wohnbebauung entlang dem Breitenweg und der Endinger Straße. Die Flächen sind im FNP derzeit noch als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Jedoch bestehen für diesen Bereich diverse Bebauungspläne.

Somit kann eine gewerbliche Nutzung nicht in Betracht kommen.

Die **Fläche 6** (Fläche A54 gemäß Raum+) liegt im Norden und grenzt im Süden an bestehende Wohnbebauung an. Bei der Fläche handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche im rechtswirksamen FNP, die die einzige Siedlungsentwicklung für Wohnbebauung der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl darstellt. Somit scheidet die Fläche für eine gewerbliche Nutzung aus.

Bei der **Fläche 7** (Fläche A62 gemäß Raum+) handelt es sich laut FNP um eine ergänzende geplante Mischbaufläche im Norden der Gemeinde angrenzend an bestehende Wohnbebauung. Aufgrund der geringen Größe und der Lage ist eine gewerbliche Nutzung der Fläche nicht sinnvoll.

Die **Fläche 8 und 9** sind im rechtswirksamen FNP laut geoportal - Abfrage als geplante Mischbauflächen und geplante Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Die Flächen werden durch den Bebauungsplan "Nohl" mit diversen Änderungen und durch den Bebauungsplan "Röthenbach III" überplant und sind größtenteils bebaut. Im Süden grenzt das Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl" an. Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nicht möglich.

Die tatsächliche Nutzung sollte in einer Berichtigung des Flächennutzungsplans nachvollzogen werden.

Die **Fläche 10** (Fläche A12 gemäß Raum+) befindet sich in südlicher Ortsrandlage, westlich des Friedhofs, unmittelbar angrenzend an das Wohnbaugebiet „Röthenbach III“. Im Süden grenzt das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ an. Im FNP ist die Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen.

Eine Erschließung gestaltet sich aufgrund der Topografie kompliziert, zudem würde bei einer Erschließung in das Biotop „Hohlweg vom Gewann Eck bis Eichstetten“ eingreifen. Ein gleichartiger oder gleichwertiger Ausgleich für das oben genannte Biotop ist aufgrund der besonderen Beschaffenheit nahezu unmöglich.

Die Fläche scheidet aber schon aufgrund ihrer Größe und Lage sowie angrenzenden Wohnbebauung als gewerbliche Nutzung aus.

Die im FNP als landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche "Friedhof" dargestellte **Fläche 11** befindet sich in südlicher Ortsrandlage, westlich des Friedhofs. Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ grenzt im Süden an das Gebiet. Nördlich und westlich schließt Wohnbebauung an.

Eine Erschließung gestaltet sich aufgrund der Topografie für die Fläche kompliziert. Zudem würde bei einer Erschließung das Biotop „Hohlweg vom Gewann Eck bis Eichstetten“ stark beeinträchtigt bis zerstört werden. Ein gleichartiger oder gleichwertiger Ausgleich für das oben genannte Biotop ist aufgrund der besonderen Beschaffenheit nahezu unmöglich.

Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe und Lage sowie der angrenzenden Wohnbebauung für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet. Des Weiteren handelt es sich bei einem Teilbereich der Fläche um potentielle Erweiterungsfläche für den Friedhof.

Die **Fläche 12** (Fläche A09 gemäß Raum+) liegt östlich des Friedhofs, grenzt im Norden an Wohnbebauung und südlich schließt mittelbar das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ an. Eine Erschließung ist aufgrund der Topografie deutlich erschwert.

Die Fläche scheidet aber schon aufgrund ihrer Größe und Lage sowie angrenzenden Wohnbebauung als Gewerbefläche aus.

Bei der **Fläche 13** (Fläche A55 gemäß Raum+) handelt es sich laut rechtswirksamen FNP um geplante Sonderbaufläche "Holzlagerplatz". Nach Aussage der Gemeinde wurde bereits vor vielen Jahren die Nutzung eines Nasslagers aufgegeben und die Flächen werden seitdem größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Ein kleiner Teilbereich direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet wird von einem Betrieb als Lagerfläche beansprucht. Da die Fläche in Teilbereichen bei HQ₁₀₀ überflutet wird, ist für eine Realisierung einer gewerblichen Baufläche ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 79 Abs. 1 WHG durchzuführen. Bei einer positiven Zustimmung von Seiten der Behörden sollte die Fläche 13 als gewerbliche Baufläche realisiert werden, da sie eine sinnvolle Ergänzung des geplanten Gewerbegebietes darstellt.

Bei der **Fläche 14**, die nördlich der L 114 liegt, handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet "Bruckmatten II", das vollständig bebaut ist. Im rechtswirksamen FNP laut geoportal - Abfrage ist die Fläche jedoch als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

Die tatsächliche Nutzung sollte in einer Berichtigung des Flächennutzungsplans nachvollzogen werden.

Die **Fläche 15** befindet sich östlich von Eichstetten am Kaiserstuhl und grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Bruckmatten II“ und im Osten an den Sportplatz an und wäre somit ein Lückenschluss zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Sportplatz. Diese Fläche ist im FNP als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte liegt dieser Bereich in einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche. Bei einer baulichen Nutzung wäre somit die Vorgabe im Hinblick auf die Lage in einem Risikogebiet zu beachten.

Im Hinblick auf eine Erschließung von Norden (Zufahrt von der L 114 nicht möglich) und ein Heranrücken an die vorhandenen Sportanlagen scheidet die Fläche für eine sinnvolle gewerbliche Nutzung aus.

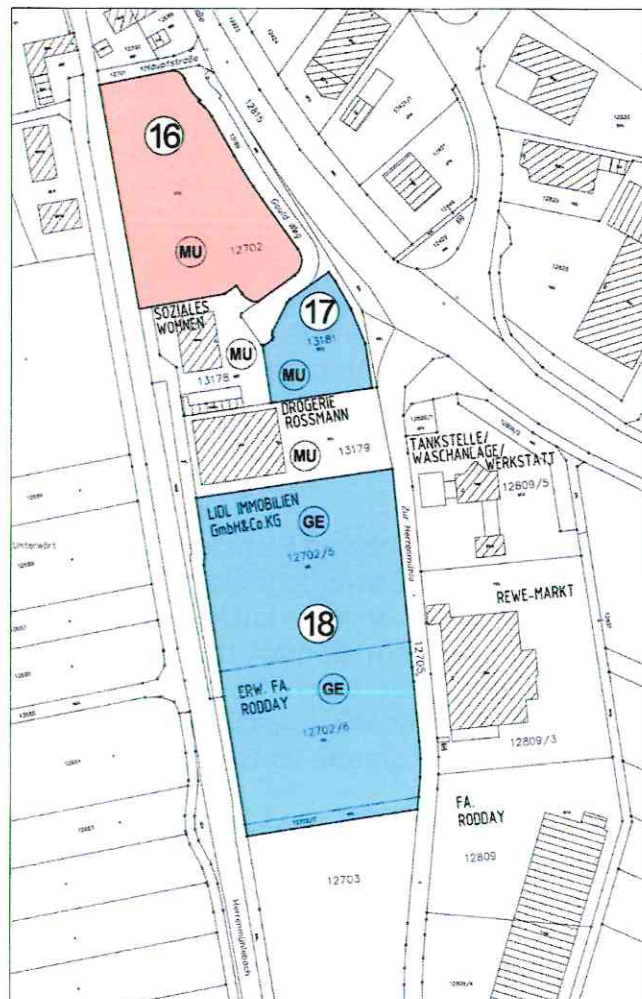
Bei den **Flächen 16** (Fläche 160 gemäß Raum+) und **17** (Fläche 04 gemäß Raum+) handelt es sich um bisher nicht bebaute Grundstücke im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Steegmatten II". Die Fläche 16 und die Fläche 17 sind als Urbanes Gebiet für die Ausrichtung von sozialen Einrichtungen bzw. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie für die Ansiedlung von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorgesehen. (s. nachfolgender Plan)

Diese Flächen stehen nicht mehr für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zur Verfügung und können somit nicht in Ansatz gebracht werden.

Die **Fläche 18** befindet sich südlich des bestehenden Drogeriemarktes. Es handelt sich um bisher nicht bebaute Grundstücke im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Steegmatten II". Das nördliche Grundstück ist bereits für die Ansiedlung eines Discounters verkauft. Das sich nach Süden daran anschließende Grundstück wurde zwischenzeitlich für eine konkrete Betriebs-erweiterung an einen ortsansässigen, in räumlicher Nähe liegenden Betrieb verkauft. (s. nachfolgender Plan)

Diese Flächen stehen damit nicht mehr für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zur Verfügung und können somit nicht in Ansatz gebracht werden.

Plan: Bereich "Steegmatten II"



(Quelle: Gemeinde, Raum + des VRSO, September 2025)

An die landwirtschaftlich genutzte **Fläche 19** (Fläche A01 gemäß Raum+) grenzt im Osten Gewerbegebiet an. Im Westen wird die Fläche vom Herrenmühlbach, einem gesetzlich geschützten Biotop, und im Süden vom Regionalen Grünzug begrenzt. Nach Norden schließt sich das Gebiet "Steegmatten II", das zu großen Teilen bebaut ist bzw. sich potentielle Betriebe dort ansiedeln wollen.

Diese Fläche liegt größtenteils in einer HQ₁₀₀-Überflutungsfläche. Aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsgebiet ist ein Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG zu stellen. Somit kann diese Fläche nach Genehmigung der Ausnahme einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Da jedoch die Fläche bereits für den östlich angrenzenden Betrieb als Erweiterung ange-dacht ist, steht sie derzeit nicht für eine gewerbliche Nutzung durch andere Betriebe zur Verfügung.

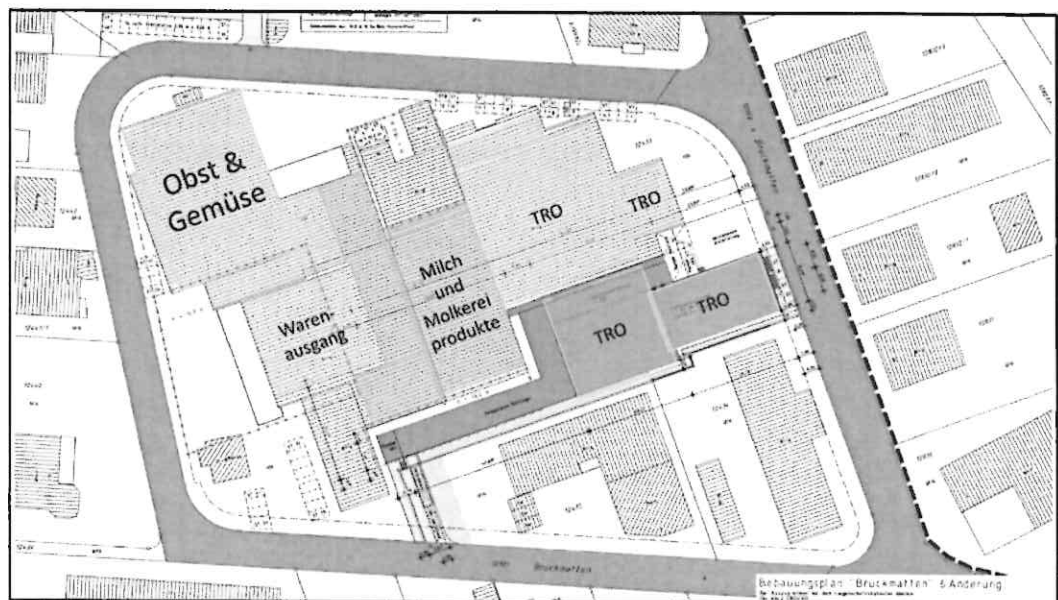
Bei der **Fläche 20** handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, das vollständig bebaut ist, jedoch im rechtswirksamen FNP laut geoportal – Abfrage als geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist.

Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung kann diese Fläche nicht für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe in Ansatz gebracht werden.

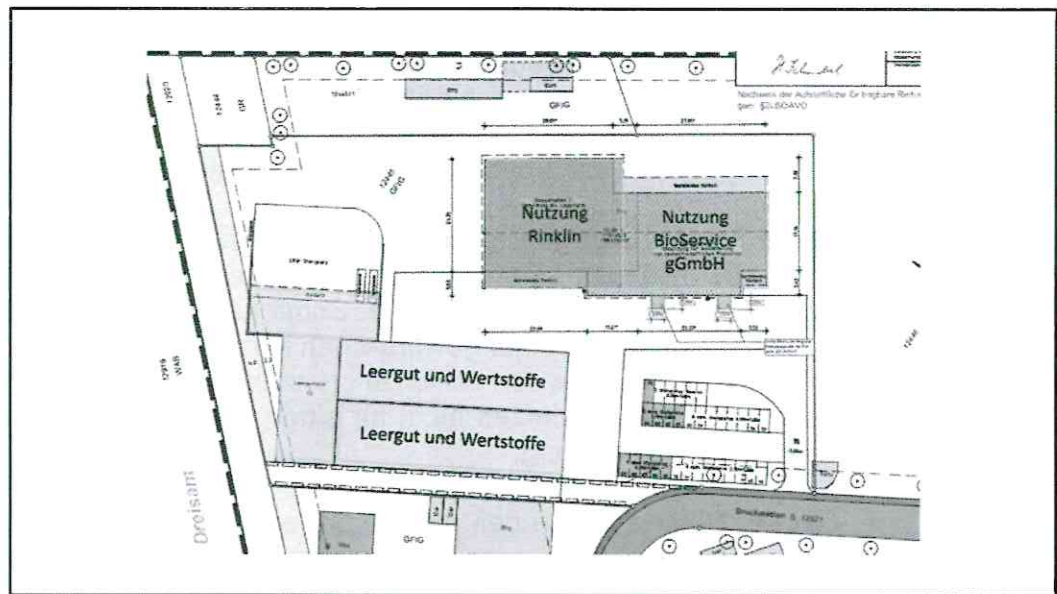
2.2 Entwicklung Fa. Rinklin

2.2.1 Historie

Die Fa. Rinklin ist bereits seit 1983 im Gewerbegebiet "GE Bruckmatten" an-sässig, hat sich dort sukzessive auf inzwischen 14.820 m² erweitert und nutzt derzeit aus Platzgründen ca. 9.741 m² Pachtflächen im Gebiet (nördlich des bestehenden Betriebsgeländes). Der Betrieb und damit der Umschlag der bi-ologisch und größtenteils regional erzeugten Lebensmittel befinden sich in ei-nem stetigen Wachstum. Die Lagerfläche hat sich seitdem um das 20-fache vergrößert.



Betriebsgelände Fa. Rinklin im Erschließungsring "Bruckmatten"



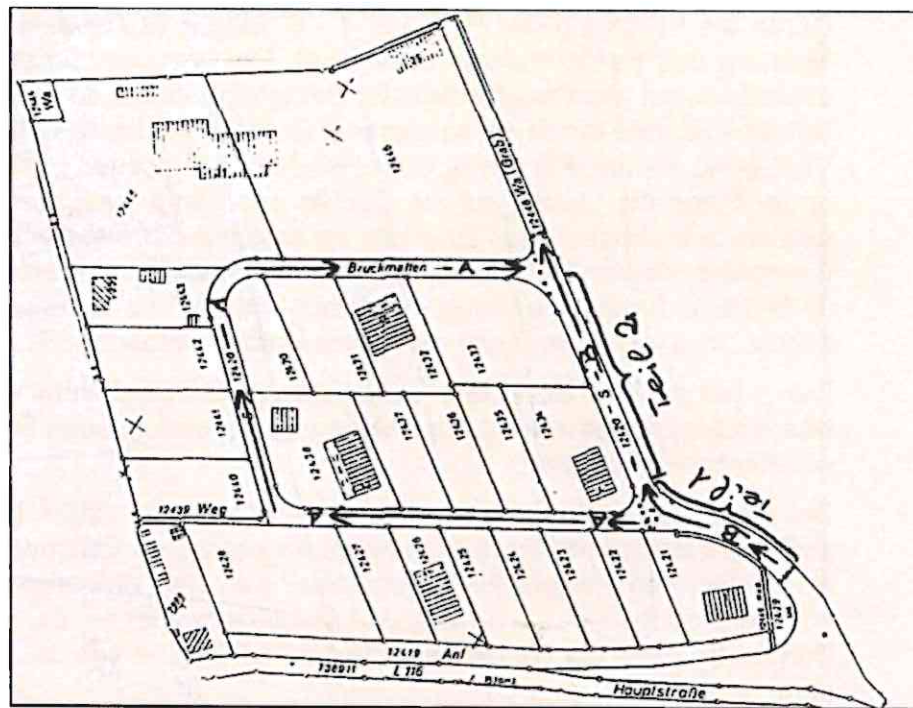
Betriebsgelände nördlich der Straße "Bruckmatten"

Die Entwicklung der Fa. Rinklin in den letzten Jahren spiegelt sich dabei auch in der Zunahme der Mitarbeiter in den letzten 10 Jahren um ca. 62 % auf inzwischen 307 Mitarbeiter wieder. Des Weiteren kann die Firma in den letzten 10 Jahren eine Umsatzsteigerung von ca. 187 % verzeichnen.

Des Weiteren stellt die Fa. Rinklin mit ihren derzeit ca. 300 Mitarbeitern einen der beiden größten Arbeitgeber von Eichstetten am Kaiserstuhl. Viele der Mitarbeiter kommen direkt aus Eichstetten am Kaiserstuhl oder aus den Nachbargemeinden. Mit 36 unterschiedlichen Nationen unterstützt der Betrieb als Integrationsbetrieb vorbildlich die Integration durch die Beschäftigung von Flüchtlingen.

Der Betrieb wird von allen namhaften landwirtschaftlichen Biobetrieben aus der Region beliefert und trägt damit als verlässlicher Abnahme-Partner zum Erhalt dieser Betriebe bei.

Der ursprüngliche Bebauungsplan "GE Bruckmatten" von 1980 hatte eine kleinteiligere Grundstücksstruktur, die sich aufgrund der stetigen Entwicklung des Betriebs auf-gelöst hat, so dass im inneren Erschließungsring neben der Fa. Rinklin nur noch 2 weitere Betriebe angesiedelt sind.



(Ursprüngliche Grundstückseinteilung "GE Bruckmatten")

2.2.2 Bestand

Inzwischen sind ca. 70 % des bestehenden Betriebsgeländes bebaut. Der bisherige B Plan "GE Bruckmatten" wurde zuletzt durch die 6. Änd. an die betrieblichen Erfordernisse des Unternehmens angepasst.



(Quelle: LUBW, Juli 2025)

Durch die Erhöhung der GRZ vor 4 - 5 Jahren wurde eine noch effektivere Nutzung des Betriebsareals ermöglicht. Die Wasserrückhaltung erfolgt ausschließlich auf den Dachflächen der Betriebsgebäude, da auf dem bestehenden Betriebsgelände durch die sukzessive Erweiterung keine Freiflächen mehr zur Verfügung stehen. Mit dieser erforderlichen technischen Lösung erhöhen sich in der Folge die Lasten auf die Dächer und damit auch die Baukosten. Was wiederum bedeutet, dass jede Erweiterung auf der Restfläche mit immensen Baukosten für den Betrieb verbunden ist. Des Weiteren erfordert das Bauen im Bestand durch die enorme Baudichte höhere Anforderungen an den Brandschutz, was wiederum auch mit hohen Kosten verbunden ist.

Damit hat der Betrieb in den letzten Jahren finanziell sehr viel in den bestehenden Standort investiert. Eine Verlegung an einen neuen Standort wäre wirtschaftlich nicht tragbar.

Die letzte Baumaßnahme am Ort, die im Dezember 2021 begonnen wurde, stellt eine Bebauung an der Grundstücksgrenze zur Errichtung eines ca. 500 m² großen Pufferlagers für Rollcontainer dar. Des Weiteren wird derzeit eine zusätzliche Lagerfläche für ungekühlte Lebensmittel mit ca. 1.700 m² gebaut. Damit wird dann die Gesamtlagerfläche eine Fläche von ca. 10.000 m² insgesamt umfassen.

Im Lebensmittelbereich ist bei Milch- und Molkereiprodukten sowie frischem Obst der kurzfristige Umschlag von Produkten im Hinblick auf die kurzen Mindesthaltbarkeitsfristen von wenigen Tagen Voraussetzung.

Die zusammenhängende Bebauung ergibt sich aus der Logistik im Wareneingang, der Bearbeitung, Verpackung und Versand und ist für den Betrieb unabdingbar.

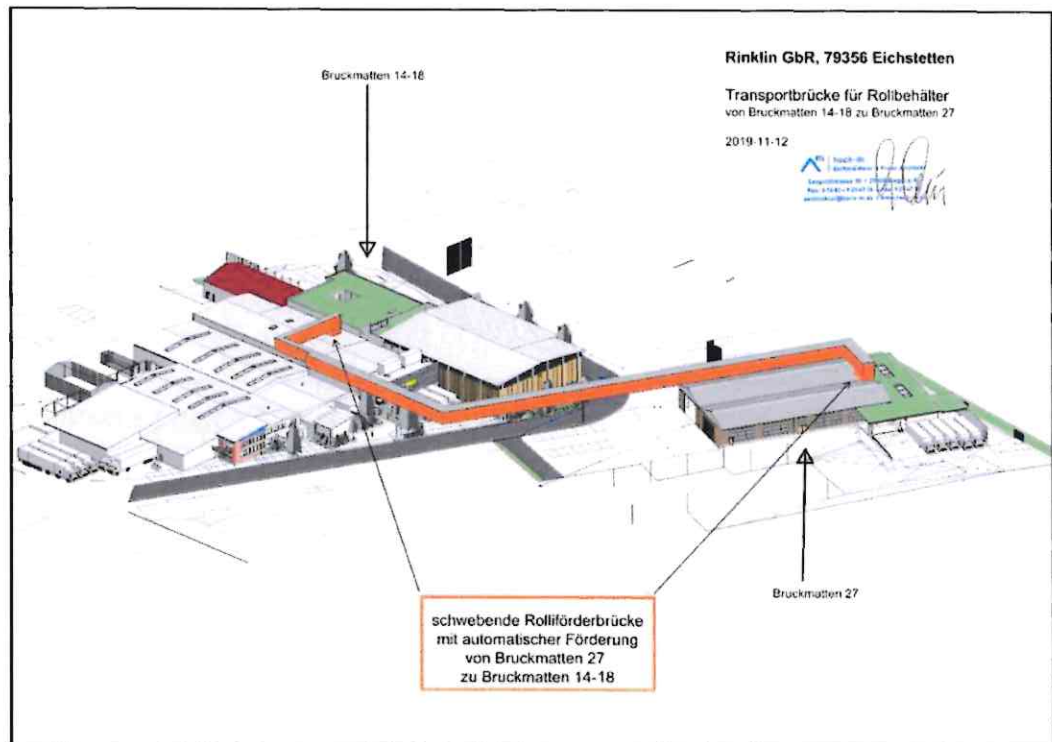
Ein fortlaufender Prozessablauf ohne Zwischenschritte ist Grundvoraussetzung für einen reibungslosen Betriebsablauf. Ziel ist es, den kompletten Warenfluss in einem Gebäude zu ermöglichen. Die einzelnen Warenssegmente sollen dabei automatisiert dem Hauptlauf zugefügt werden. Dabei wird künftig auf ein neues Regalsystem mit einer elektronisch gesteuerten Lagerverwaltung gesetzt. Über Lifte wird ein Zugang zu den Lagerflächen ermöglicht, so dass in kürzester Zeit die von Mitarbeitern angeforderte Ware diesen gebracht werden kann.

Seit 2008 hat die Fa. Rinklin nördlich der Straße "Bruckmatten" Flächen der Fa. Hess gepachtet. Auf diesen Flächen befinden sich die Lkw-Stellplätze für den Fuhrpark. 2013 hat die Fa. Rinklin nördlich der Straße "Bruckmatten" Flächen der Fa. Hess erworben, hier befinden sich heute das Leergut- und Wertstofflager sowie Büroräume und Mitarbeiter-Stellplätze. Trotz der Pacht der Fläche stößt der Betrieb bereits heute an seine Kapazitätsgrenzen.

Derzeit werden im Betrieb ca. 12.000 verschiedene Artikel gelagert. Der Fuhrpark umfasst ca. 45 Lastwagen (bis Sattelzuggröße). Die Fa. Rinklin beliefert derzeit ca. 600 Verkaufsstellen von Naturkosthändlern und Direktvermarktern in einem Liefergebiet von Südwestdeutschland bis Luxemburg und Ostfrankreich.

2.2.3 Künftige Erweiterung / Planungsziel / Auswirkungen

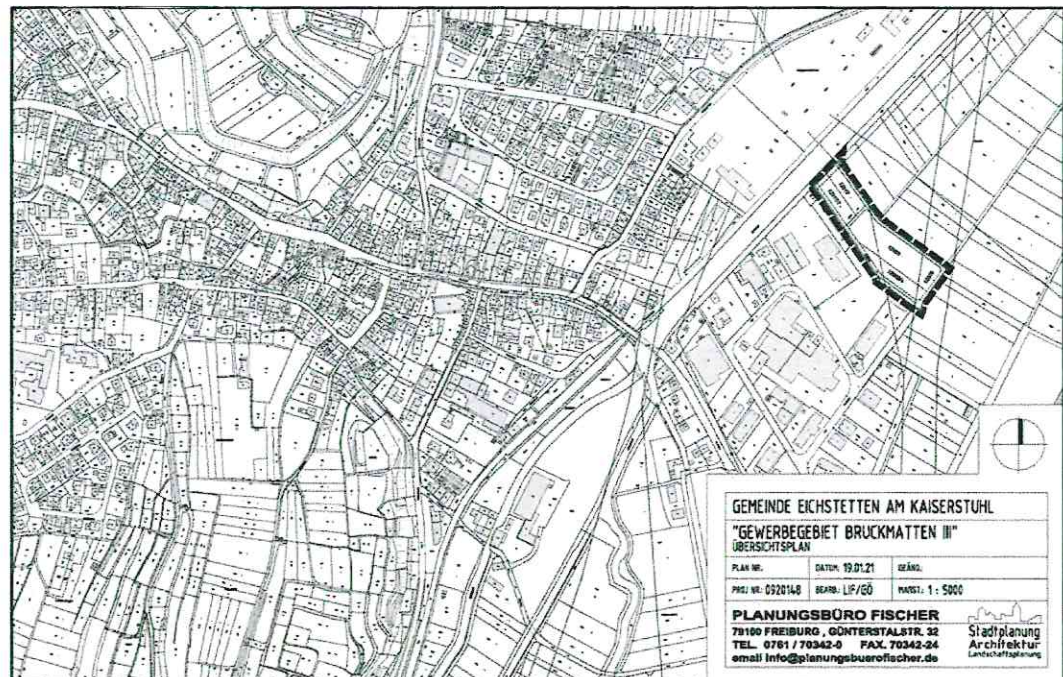
Im Lebensmittelbereich stellt die kurzfristige Verarbeitung von Produkten einen wichtigen Zeitfaktor dar. Die kurze Mindesthaltbarkeitsdauer von wenigen Tagen stellt hohe Anforderungen an die Logistik des Unternehmens und die dafür erforderlichen Lagerflächen. Um die nördlich der Straße "Bruckmatten" gepachteten Betriebsflächen ohne zusätzlichen Shuttleverkehr zu erreichen, wurden vor einigen Jahren bereits Überlegungen angestellt, beide Betriebsareale über eine sog. Transportbrücke für Rollbehälter mit automatischer Förderung zu verbinden (s. Skizze).



Von der eigenen Trafostation im nordwestlichen Bereich des Betriebsgeländes besteht eine Querverbindung zum Betriebsareal nördlich der Straße.

In der Vergangenheit wurden bereits Überlegungen angestellt, beide Betriebsareale durch Unterbrechung des bestehenden Erschließungsringes zu verbinden und damit ein durchgehendes Betriebsgelände zu schaffen, was im Hinblick auf die Betriebsabläufe und die Logistik von großem Vorteil wäre.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" soll dem Betrieb perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden ermöglicht werden.

Übersichtsplan: Bebauungsplan "GE Bruckmatten III"

Wie bereits aus den Ausführungen zum Bestand ersichtlich, ist der Betrieb derzeit im Bereich des Betriebsareals im inneren Erschließungsring am Ende seiner Erweiterungsmöglichkeiten. Die 2013 nördlich der Straße erworbenen Flächen werden jetzt schon vollständig als weiteres Betriebsareal genutzt.

Hier sind neben dem Leergutlager mit Pfandabwicklung auch ausgelagerte Büroarbeitsplätze angesiedelt. Des Weiteren sind hier Mitarbeiterstellplätze angelegt. Die Fläche für den Fuhrpark ist lediglich gepachtet. Aber auch im Hinblick auf den Platzbedarf für den Fuhrpark wäre hier eine weitere Bebauung nicht möglich.

Eine Auslagerung einzelner Betriebsflächen in ein anderes Gewerbegebiet scheidet im Hinblick auf Betriebsabläufe und Logistik im Lebensmittelbereich aus.

Ohne perspektivische Erweiterungsmöglichkeiten in nördlicher Richtung würde sich der Betrieb in naher Zukunft gezwungen sehen, seinen Standort zu wechseln.

Dieser würde dann im Hinblick auf das aktuelle großräumige Liefergebiet zwischen Offenburg und Karlsruhe liegen, um den Radius der Zulieferung zu nutzen und lange Lieferwege entsprechend zu reduzieren.

Mit einem Standortwechsel würden in der Konsequenz dann traditionelle und regionale Strukturen aufgebrochen werden, da damit ein verlässlicher Abnahme-Partner für viele namhafte landwirtschaftliche Betriebe entfallen würde, was wiederum wirtschaftliche Folgen für viele landwirtschaftliche Betriebe in der Region hätte.

Des Weiteren würde damit der größte Arbeitgeber der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl entfallen, was wiederum Auswirkungen auf viele ortsansässige oder in der Region ansässige Mitarbeiter hätte.

2.3 Fazit

1. Keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung

In Kapitel 2: Siedlungsentwicklung wurde ausführlich die Vorgehensweise bei der Überprüfung der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Flächen sowie der im Programm "Raum +" des VRSO dargestellten Flächen erläutert.

Darüber hinaus wurde der Nachweis geführt, dass aufgrund der naturschutzrechtlichen, wasserwirtschaftlichen, immissionschutzrechtlichen sowie verkehrstechnischen Restriktionen und topographischen Gegebenheiten keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung für ein Gewerbegebiet besteht.

Im Ergebnis der Flächenprüfung zeigt sich, dass eine Siedlungsentwicklung für gewerbliche Bauflächen nur im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" im Bereich der derzeit noch im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" möglich ist.

2. Unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugebiet

Das geplante Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten", für das ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1980 existiert, der mehrfach geändert wurde und das inzwischen vollständig bebaut ist.

3 Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Ing.büro KELLER / Hydrotec), Stand 11.12.2025

Das Büro Hydrotec aus Achen wurde von der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl u. a. mit der Hydraulischen Untersuchung des Plangebietes „Bruckmatten III“ beauftragt. Das Büro hat im Dezember 2021 und ergänzend im Juni 2025 dazu den Ergebnisbericht vorgelegt, aus dem die Beurteilungen der nachfolgend aufgeführten Punkte abgeleitet wurden.

Das Plangebiet ist lt. HWGK von zwei Überflutungsflächen belegt. Die Überflutungsfläche im westlichen Teil von „Bruckmatten III“ stammen aus dem Mühlbach, im östlichen Teil aus der Dreisam (Dambreschenszenario bei HQ 100).

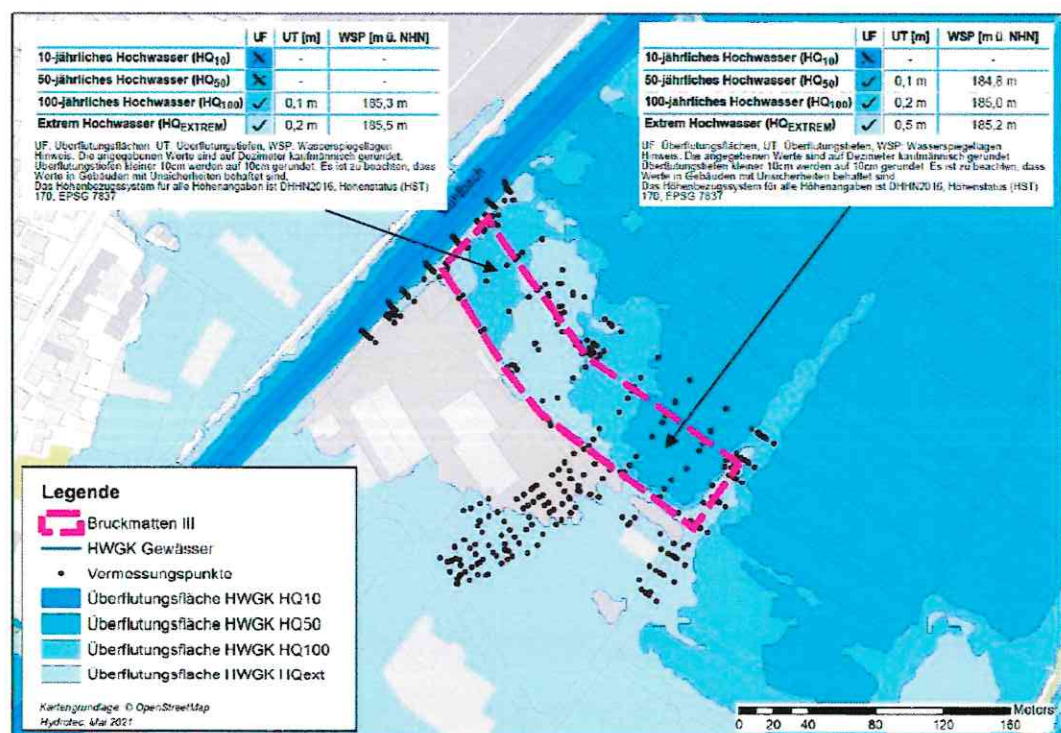
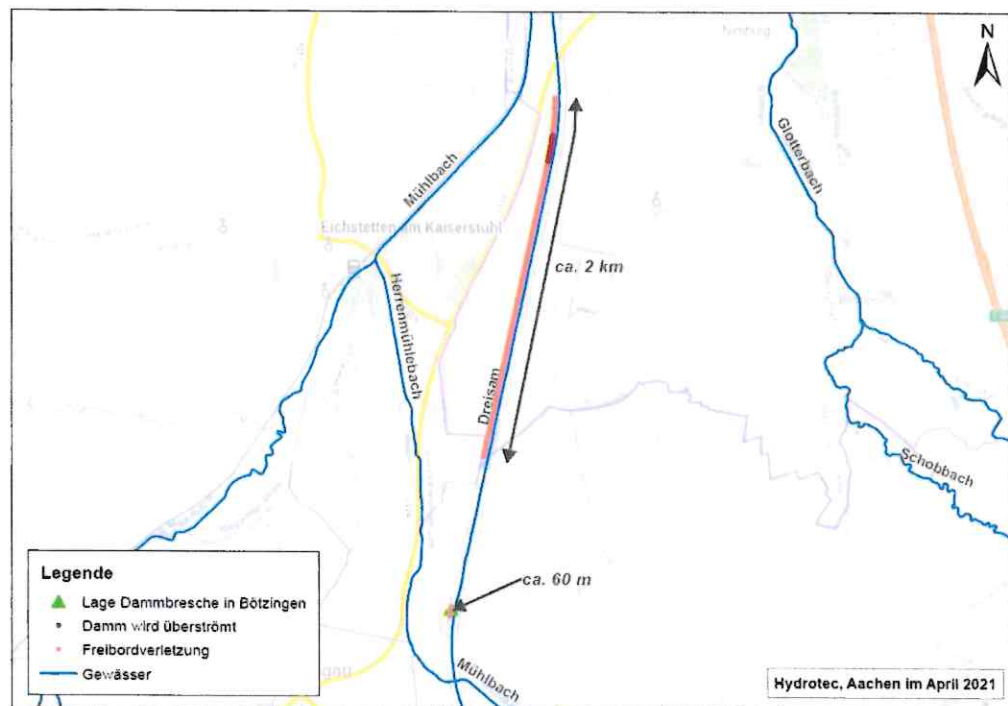


Abbildung 1-1: Übersicht über die Bestandsvermessung (IB KELLER 2021) im Bereich des Gewerbegebiets "Bruckmatten III" und Überflutungsflächen aus der HWGK sowie Informationen aus der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage (LUBW)

Quelle: Projektbericht Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Stegmatten I“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH

Dambreschenszenarien (Dammbruch) wurden in den HWGK aufgrund von Freibordverletzungen an Hochwasserschutzanlagen durchgeführt.



Nach Aktualisierung des Geländes des Istzustandes auf der Grundlage einer durchgeführten Geländevermessung wird der westliche Teil verursacht durch den Mühlbach hochwasserfrei. Hier besteht tatsächlich keine Überflutung (schwarz schraffiert dargestellt).



Abbildung 4-3: Überflutungsfläche HQ100 in „Bruckmatten III“: HWGK und aktualisierter Ist-zustand

Quelle: Projektbericht Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Steegmatten I“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH

Der östliche Teil bleibt unverändert, die Überflutungsfläche bleibt auch nach der Neuberechnung bestehen. Sie stammen aus einem Dammbreschenszenario der Dreisam (vgl. Abbildung 4-3).

3. Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder zu erwartende erhebliche Sachschäden

Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind nicht zu erwarten, da die Geländehöhe des Plangebietes über dem Wasserspiegle HQ 100 liegen wird, was einen Ausgleich des Retentionsraumverlustes erfordert.

4. Nachteilige Beeinflussung des Hochwasserabflusses und der Höhe des Wasserstands

Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden durch die Erschließung nicht nachteilig beeinflusst. Hydrotec kommt in ihren Ausführungen zum Ergebnis, dass davon auszugehen ist, dass die für den Retentionsraumausgleich notwendigen Geländeänderungen keinen signifikanten Einfluss auf den HQ-100 Wasserspiegel haben werden, da die Fließgeschwindigkeiten im Bereich der Ausgleichsflächen sehr klein ($\leq 0,1$ m/s) sind.

Dazu wurde vom Ingenieurbüro Hydrotec im Zuge der ergänzenden Stellungnahme (2025) eine hydrodynamische Berechnung für eine detaillierte Überprüfung durchgeführt. Als Grundlage dafür wurde das hydraulische Modell dahingehend angepasst, dass die Erweiterungsflächen durch die geplante Auffüllung nicht mehr bei HQ100 überflutet werden. Darüber hinaus wurde ein Retentionsbecken mit einer konzeptionellen Dimensionierung an der im Bericht aufgeführten Ausgleichsfläche I in das hydraulische Modell des aktualisierten Istzustands übernommen.

Der Vergleich der Simulationsergebnisse des Planzustands mit dem aktualisierten Istzustand zeigt, dass die Geländeaufschüttung der Erweiterungsfläche Bruckmatten III über das HQ100-Wasserspiegelniveau keine negativen Auswirkungen auf den HQ100-Wasserspiegel außerhalb der geplanten Gewerbegebietserweiterung und der Ausgleichsfläche haben.

5. Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung und Rückhaltevolumenausgleich

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum in Höhe von 650 m^3 (lt. Ermittlung Hydrotec) kann umfang-, funktions- und zeitgleich in Abstimmung mit der Fachbehörde ausgeglichen werden kann. Von Hydrotec wurden drei potenzielle Ausgleichsflächen geprüft, die sich im Besitz der Gemeinde befinden. Für den Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum soll die Ausgleichsfläche II oder III verwendet werden.

Die Ausgleichsfläche II (Flurstück Nr. 12715) befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen Kläranlage am Gewässer Altwasser und liegt etwa zur Hälfte innerhalb der HQ100-Überflutungsfläche. Durch Abtrag der Geländeoberfläche kann ein Planzustand erreicht werden, der lt. Ermittlung Hydrotec einen Retentionsraumgewinn von 2.331 m^3 ergibt.

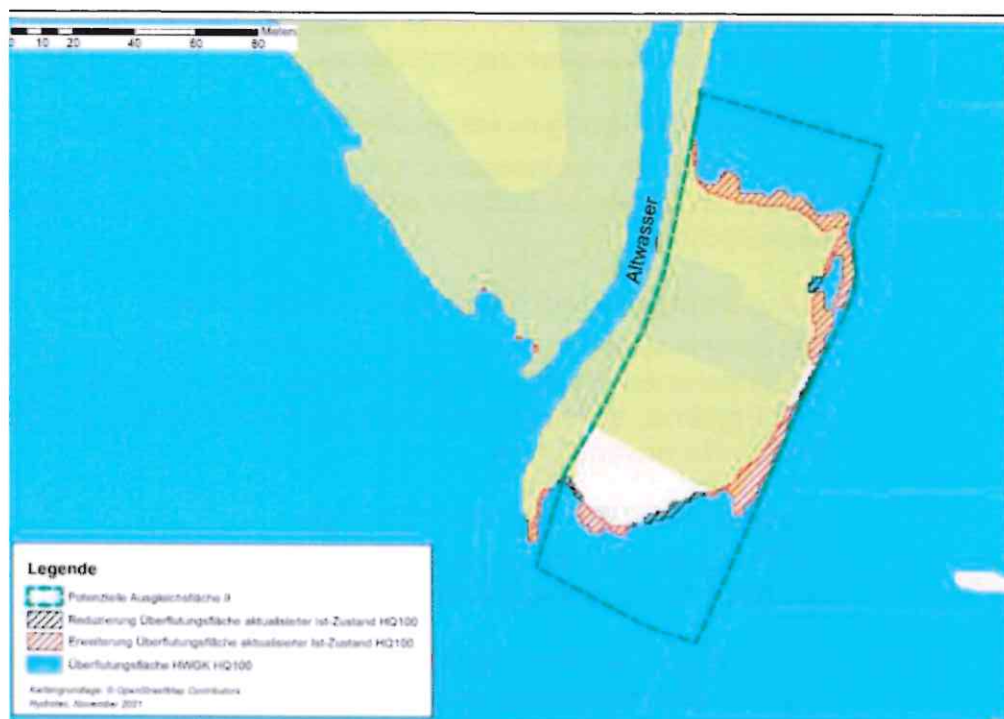


Abbildung 4-5: Überflutungsflächen HQ100 in der „potenziellen Ausgleichsfläche II“: HWGK und aktualisierter Istzustand

Die Ausgleichsfläche III (Flurstück Nr. 12624) befindet sich nordöstlich von der Ausgleichsfläche II auf der gegenüberliegenden Gewässerseite. Durch Abtrag der Geländeoberfläche kann ein Planzustand erreicht werden, der lt. Ermittlung Hydrotec einen Retentionsraumgewinn von 974 m³ ergibt.

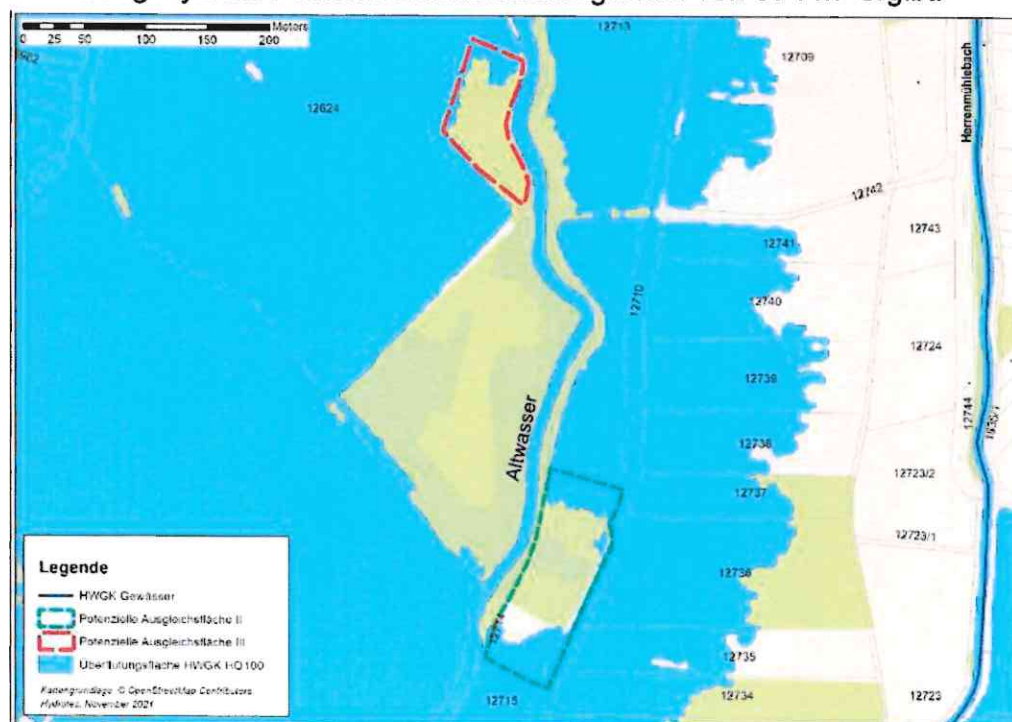


Abbildung 5-1: Lage der potenziellen Ausgleichsfläche III

Quelle Abbildungen : Projektbericht Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Stegmatten I“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH)

Demzufolge ermöglichen beide Ausgleichsflächen die Umsetzung des Ausgleiches des Retentionsraumverlustes.

6. Beeinträchtigung bestehender Hochwasserschutz

Der bestehende Hochwasserschutz wird auf Grund des geringfügigen Retentionsraumverlustes im Zusammenhang mit dem Dammbreschenszenario nicht beeinträchtigt.

7. Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger

Das Büro Hydrotec kommt auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der durchgeführten unter Punkt 4 beschriebenen hydrodynamischen Berechnung zu dem Ergebnis, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind.

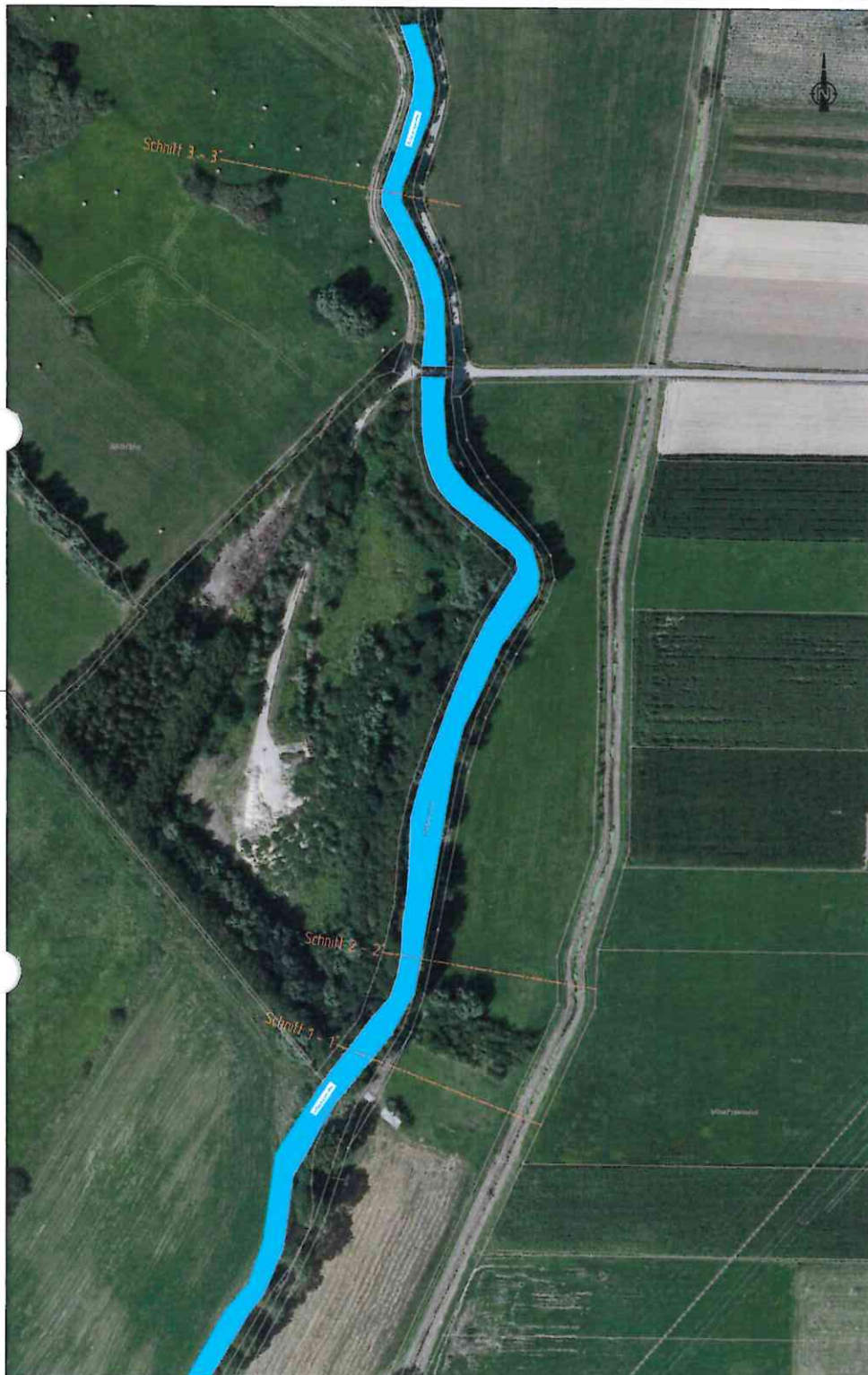
8. Belange der Hochwasservorsorge

Die Belange der Hochwasservorsorge werden durch den geplanten Ausgleich des Retentionsraumverlustes beachtet.

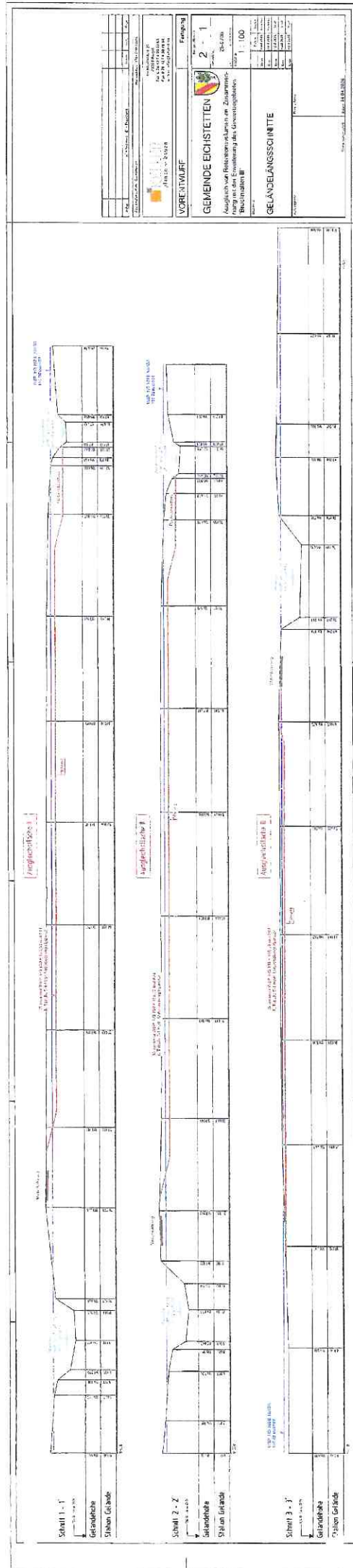
9. Errichtung der Bauvorhaben ohne Erwartung von baulichen Schäden durch Überschwemmung

Die Geländehöhe des Plangebietes wird nicht dem Urgeländeniveau entsprechen. Im Zuge der Erschließung wird das Höhenniveau der südlich angrenzenden Bebauung für die Gewerbegebietserweiterung im Plangebiet fortgeführt und liegt damit über dem Wasserspiegel HQ 100. Eine Überschwemmung der Bebauung ist in Bezug auf das Bemessungshochwasser nach § 76 nicht möglich.

H:\Daten\Eichstetten\BP GE Bruckmatten III\Texte\148Antrag07.docx



Kommunalesplan: GutsMuths		Höhenzettel: 1/10 - DIN A4 2016																			
 KELLER planen + bauen		Im Kienleide 21 79359 Pfullen Tel. 0 76 42 / 4 50 98 00 Fax 0 76 42 / 4 50 98 50 e-mail: info@keller-eb.de																			
VERMESSUNG		Fertigung																			
GEMEINDE EICHSTETTEN 		Anlage: Plan Nr. 1 - 1																			
Ausgleich von Retentionsvolumen im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes "Bruckmatten III"		Flächennr.: 25-0706 Ländl. (JH 1880) Maßstab: 1 : 1.000																			
ÜBERSICHTSLAGEPLAN GELÄNDELÄNGSSCHNITTE		<table border="1"> <tr> <th>Vorm.</th> <th>Datum</th> <th>Von</th> </tr> <tr> <td>Vorm.</td> <td>April 2020</td> <td>Karlsruhe</td> </tr> <tr> <td>Dat.</td> <td>April 2020</td> <td>Karlsruhe</td> </tr> <tr> <td>Erst.</td> <td>April 2020</td> <td>Voll</td> </tr> <tr> <td>Seit.</td> <td>April 2020</td> <td>Voll</td> </tr> <tr> <td>Gepr.</td> <td>April 2020</td> <td>Voll</td> </tr> </table>		Vorm.	Datum	Von	Vorm.	April 2020	Karlsruhe	Dat.	April 2020	Karlsruhe	Erst.	April 2020	Voll	Seit.	April 2020	Voll	Gepr.	April 2020	Voll
Vorm.	Datum	Von																			
Vorm.	April 2020	Karlsruhe																			
Dat.	April 2020	Karlsruhe																			
Erst.	April 2020	Voll																			
Seit.	April 2020	Voll																			
Gepr.	April 2020	Voll																			
Auftraggeber:		Planverfasser:																			
Datum:		Datum: 13.04.2020																			



Eingriffsbilanzierung, naturschutz- rechtlicher Ausgleich und Retentionsausgleich

zum Umweltbericht Bebauungsplan „GE Bruckmatten III“ und
Retentionsausgleich B-Plan „GE Bruckmatten III“ und „Stegmatten III“
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl



Bearbeitung:

Reinhold Treiber

Raphael Prautzsch (B.Sc. Umweltwissenschaften)

Auftraggeber:

Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl

Hauptstraße 43

79356 Eichstetten am Kaiserstuhl

Stand:

14. April 2026

1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Eichstetten beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „GE Bruckmatten III“ die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Bruckmatten“. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der dort ansässigen Fa. Rinklin Naturkost GmbH zu schaffen sowie perspektivisch weitere gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst eine rund 1,54 ha große Fläche, die südöstlich der alten Dreisam liegt und unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Bruckmatten“ angrenzt.

Im Umweltbericht des Planungsbüros Fischer vom 22.06.2023 wurde das Vorhaben einer umfassenden naturschutzfachlichen Prüfung unterzogen. Dabei wurden die Auswirkungen des Bauprojektes auf die relevanten Schutzgüter untersucht und bewertet. Die ausgleichspflichtige Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG wurde nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Die Bewertung wurde nach Maßgabe der Ökokontoverordnung vorgenommen. Insgesamt wurde dabei ein noch auszugleichendes Defizit von 78.787 Ökopunkten bilanziert, aufgeteilt auf die Schutzgüter Biototypen und Boden. Gemäß § 15 BNatSchG sind diese Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vollständig zu kompensieren. Das nach § 17 Abs. 4 BNatSchG erforderliche Eingriffs-Ausgleichs-Konzept und die Beschreibung der Maßnahmen wird im Folgenden ausgearbeitet.

Im weiteren Verlauf wird zunächst der erforderliche Ausgleich für die Retentionsräume dargestellt, welcher sowohl für das Plangebiet „Bruckmatten III“ als auch für das Plangebiet „Stegmatten III“ bereitzustellen ist. Die anschließend erfolgende Festlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs nach Ökokontoverordnung wird ausschließlich dem Vorhaben „Bruckmatten III“ zugeordnet.

2 Kompensation des Retentionsraumverlustes

Da das Plangebiet in einem Bereich liegt, der bei einem HQ100-Ereignis hochwassergefährdet ist, ist gemäß den geltenden wasserrechtlichen Vorgaben ein vollständiger Ausgleich der durch die Planung entfallenden Retentionsräume sicherzustellen. Auf Grundlage aktualisierter Laserscan-Daten wurde durch das Ingenieurbüro Hydrotec eine erneute Berechnung des HQ100-Abflussgeschehens sowie des resultierenden Retentionsraumverlustes vorgenommen. Nach den vorliegenden Modellierungen aus dem Bericht von Hydrotec von Juni 2025 gehen durch die Bebauung des Gewerbegebiets „Bruckmatten III“ insgesamt 650 m³ Retentionsvolumen verloren. Für das ebenfalls geplante Gewerbegebiet „Stegmatten III“ ergibt sich ein zusätzlicher Verlust von 1.654 m³ Retentionsraum.

Als geeignete Kompensationsflächen werden die von Hydrotec als mögliche Ausgleichsflächen II und III identifizierten Bereiche herangezogen (vgl. Abb. 1). Auf der Ausgleichsfläche II auf Flurstück 12715 befindet sich das ehemalige Klärwerk sowie stillgelegte Abwasserrohre sowie ein bestehendes Gehölz. Aufgrund dieser Flächennutzung und der damit verbundenen Einschränkungen ist eine großflächige Absenkung des Geländes nicht möglich, sodass das Retentionspotenzial dieser Fläche nur teilweise ausgeschöpft werden kann. Anstelle von 6310 m² können nur 4158 m² genutzt werden (66%). Die

realisierbare Retentionsraumerweiterung der Ausgleichsfläche II ist in Abbildung 2 dargestellt. Auf der Ausgleichsfläche III auf Flurstück 12624 befindet sich ein Gehölz und ein geschütztes Biotop. Da hier kein Eingriff stattfinden darf, ist die Absenkung der Fläche nur auf einer Teilfläche möglich, sodass das Retentionspotenzial dieser Fläche nur teilweise ausgeschöpft werden kann. Anstelle von 4153 m² können nur 3574 m² genutzt werden (86%). Die realisierbare Retentionsraumerweiterung der Ausgleichsfläche III ist in Abbildung 3 dargestellt.

In Tabelle 1 wird der von Hydrotec berechnete Retentionsraumverlust durch das Bauvorhaben sowie der potenzielle Retentionsraumgewinn auf den Ausgleichsflächen aufgeführt. Dabei werden die Volumina für die Ausgleichsflächen mit dem Faktor des prozentualen Anteils der jeweils nutzbaren Fläche an der gesamten Fläche korrigiert.

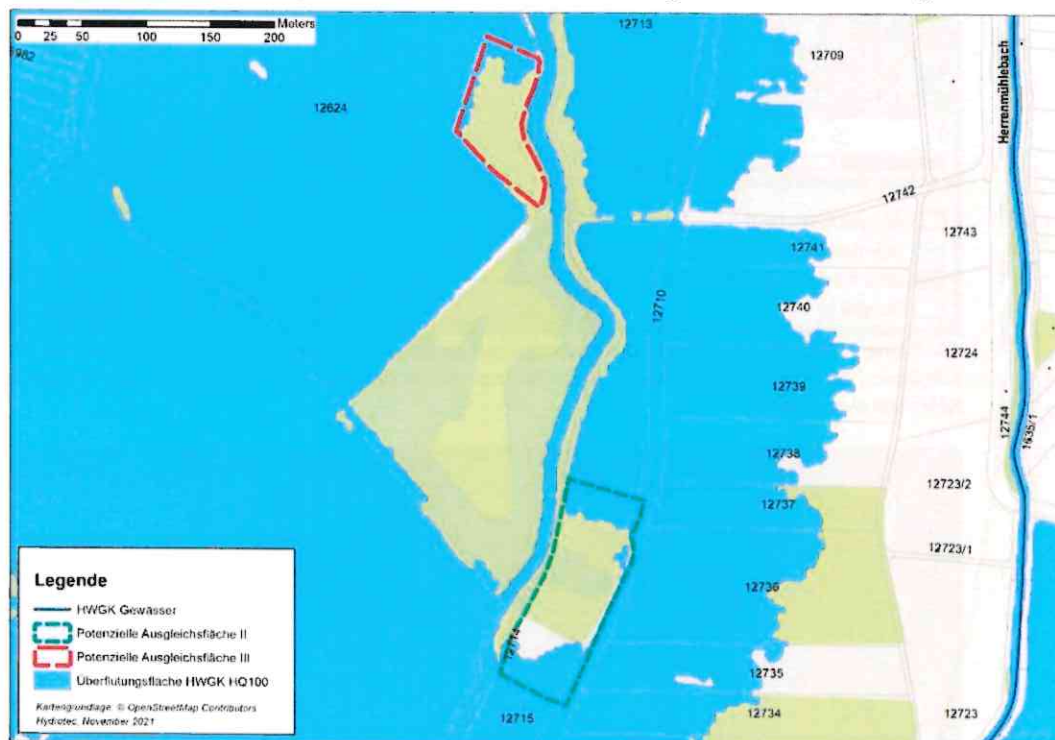


Abbildung 1: Lage der Ausgleichsflächen II und III (Quelle: Projektbericht des Büros Hydrotec vom Juni 2025, „Lage der potenziellen Ausgleichsfläche III“)

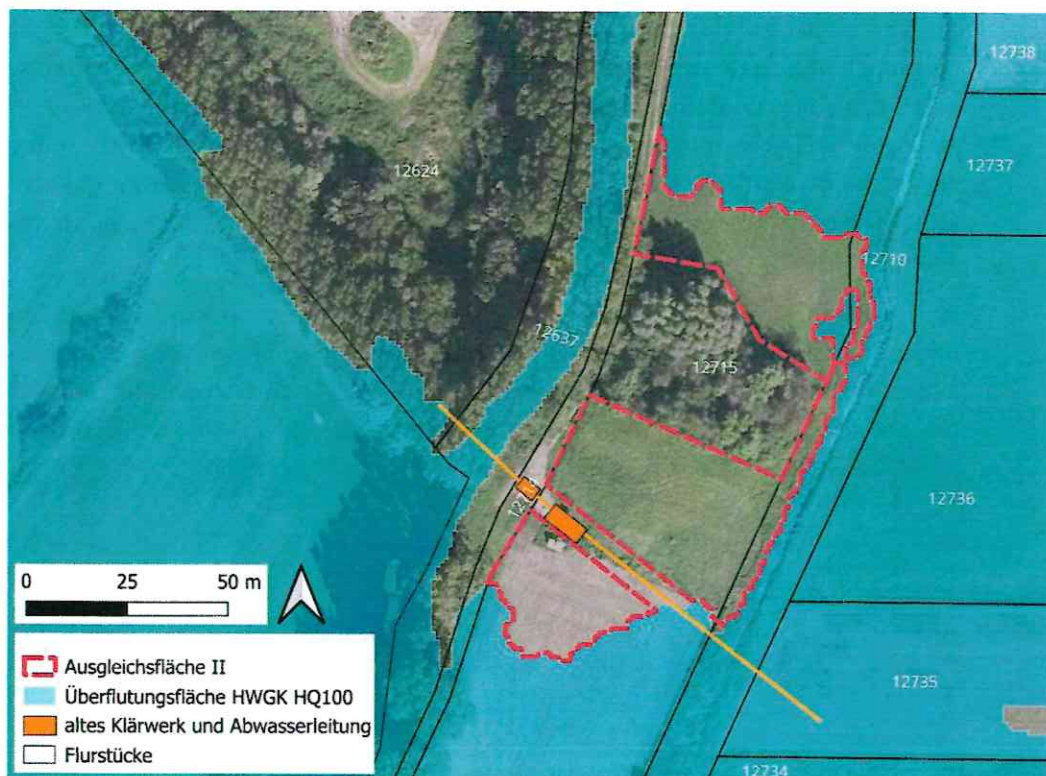


Abbildung 2: Realisierbare Retentionsraumerweiterung auf der Ausgleichsfläche II unter Berücksichtigung des Klärwerks, der Abwasserrohre sowie des Gehölzes. Rot abgegrenzt die Bereiche für eine Vergrößerung des Retentionsvermögens.

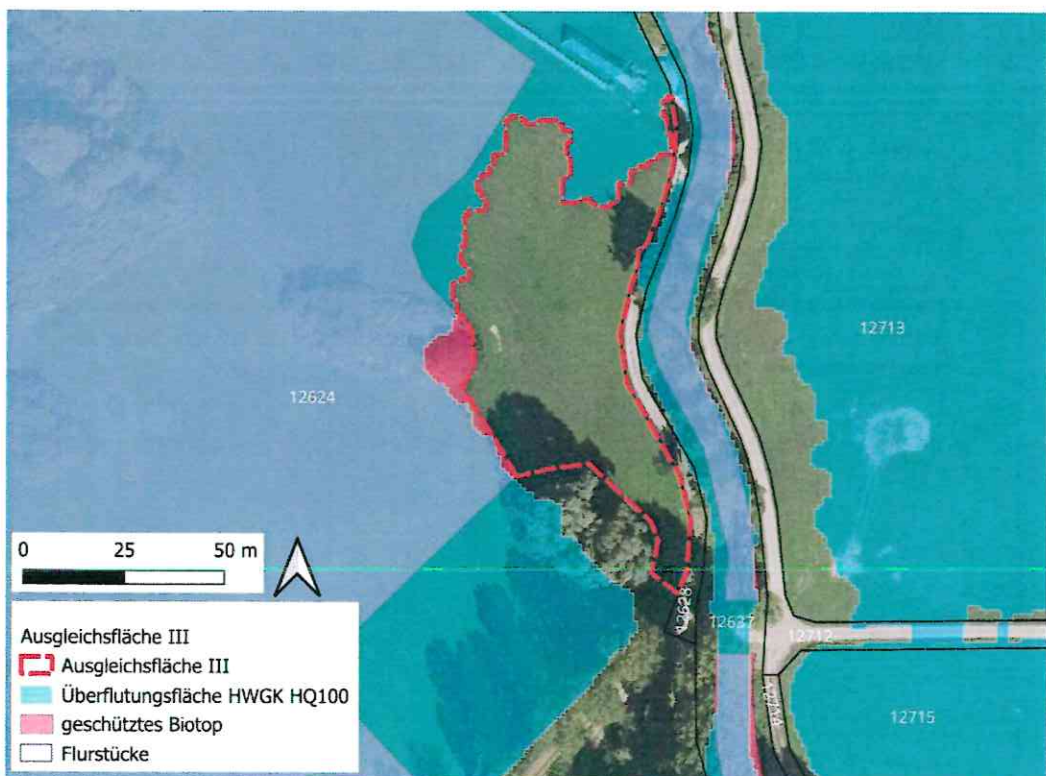


Abbildung 3: Realisierbare Retentionsraumerweiterung auf der Ausgleichsfläche III unter Berücksichtigung des Gehölzes sowie des geschützten Biotops. Die genaue Abgrenzung wird so angepasst, dass Biotopflächen und Baumflächen nicht in Anspruch genommen werden.

Tabelle 1: Bilanzierung der Retentionsvolumina

Retentionsfläche	Δ RetVol (m ³)
Bruckmatten III	-650
Stegmatten III	-1.654
Ausgleichsfläche II (Flst. 12715, 4158 m ²)	+1.536*
Ausgleichsfläche III (Flst. 12624, 3574 m ²)	+838**
Gesamt	+70

*Nach dem Bericht von Hydrotec hat die Ausgleichsfläche II einen potenziellen Retentionszugewinn von 2.331 m³. Da allerdings nur 66% der Ausgleichsfläche als Ausgleich infrage kommen, wurde das Volumen mit dem entsprechenden Faktor korrigiert. Wie in dem Bericht vermerkt, wäre aber voraussichtlich auch für die anderen Ausgleichsflächen eine tiefere Sohlentiefe möglich, wodurch auch das potenzielle Retentionsvolumen noch größer würde.

** Nach dem Bericht von Hydrotec hat die Ausgleichsfläche III einen potenziellen Retentionszugewinn von 974 m³. Da allerdings nur 86% der Ausgleichsfläche als Ausgleich infrage kommen, wurde das Volumen mit dem entsprechenden Faktor korrigiert. Wie in dem Bericht vermerkt, wäre aber voraussichtlich auch für die anderen Ausgleichsflächen eine tiefere Sohlentiefe möglich, wodurch auch das potenzielle Retentionsvolumen noch größer würde.

Der Biotopbestand auf den Ausgleichsflächen wird mindestens in gleicher Qualität so wiederhergestellt, wie aktuell vorhanden.

Ausgangszustand der Vegetation:

Ausgleichsfläche II (Flst. 12715) ist aktuell eine grasreiche ausdauernde Ruderalflur (35.64) mit nitrophytischen Arten wie Brennessel (*Urtica dioica*), Beinwell (*Symphytum officinale*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Dominanz von Rohr-Schwingel (*Festuca aruncinacea*) bzw. Knäulgras (*Dactylis glomerata*). Es kommen einzelne Blutweiderich-Pflanzen vor, die die bereits bestehende Feuchte der Flächen dokumentieren.

Ausgleichsfläche III (Flst. 12624) ist eine Fettweide mittlerer Standorte (33.52) in sehr artenarmer Ausprägung durch intensive Beweidung mit Titzzeigern. Hier kommen Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Rohr-Schwingel (*Festuca aruncinacea*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und weitere trittunempfindliche Arten vor. Es handelt sich nach Information der Unteren Naturschutzbehörde um eine LPR-Vertragsfläche, die nach Begutachtung der Situation vor Ort deutlich aufgewertet werden kann und aktuell in nicht hochwertigem Zustand ist.

Maßnahmen und künftige Vegetation

- Um den Retentionsausgleich zu erreichen, wird die Fläche unter das Niveau von HQ100 tiefergelegt. Dazu wird die Erde mit dem Bagger abgetragen und von der Fläche entfernt. Ggf. ist eine Modellierung mit Wasserstelle auf Ausgleichsfläche III für die Rinderbeweidung möglich und sinnvoll.
- Es ist zwingend zu beachten, dass während der Herstellung der Maßnahme das besonders geschützte Biotop „Naturnaher Bachabschnitt des Altwassers“ (Biotop-Nr. 7912-315-0377) nicht beeinträchtigt werden darf, vgl. § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Einrichtung der Flächen

- Die Flächen werden nachfolgend maschinell bearbeitet durch Einsatz einer Kreiselegge, so dass ein krümelraues Saatbett entsteht.
- Die Flächen werden eingesät mit gebietseigenem Saat- bzw. Wiesendruschgut aus Ursprungsgebiet 9 (Oberrheinebene) für Wiesen wechselfeuchter Standorte im Verhältnis 70/30 % Gräser/Kräuteranteil. Es müssen charakteristische Arten der wechselfeuchten Wiesen Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Wiesen-Silge (*Silaum silaus*), Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*), Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wirtgens Labkraut (*Galium wirtgenii*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Horst-Rotschwingel (*Festuca nigrescens*), Wiesen-Silge (*Silaum silaus*), Heilziest (*Betonica officinalis*). Die Gräser-Kräuter-Zusammensetzung soll bei 60 / 40 % liegen bei 5 g / m² Aussaatstärke.
- Ökologische Baubegleitung

Nachfolgende Entwicklungspflege und dauerhafte Pflege

Auf Flst. 12715 ist als Entwicklungspflege eine Schröpfung der Fläche frühzeitig vorgesehen und im gleichen Jahr eine bis zu zweimalige Mahd mit Abtransport des Schnittguts von der Fläche durchzuführen. Im zweiten Jahr nach Einrichtung ist eine bis zu dreimalige Mahd mit Abtransport des Schnittguts erforderlich, je nach Vegetationsdichte und -entwicklung. Die dauerhafte Pflege erfolgt dann durch zweimaliges bis dreimaliges Mähen mit Abtransport des Schnittguts jährlich je nach Befahrbarkeit der Fläche. Die Schnittzeitpunkte liegen voraussichtlich Ende Juni, Mitte August und Anfang Oktober.

Retentionsausgleichsfläche III (Flst. 12624) wird mit Rindern beweidet. Als Entwicklungspflege ist nach Flächenherstellung und Einsaat (s.o.) eine Schröpfung der Fläche frühzeitig vorgesehen (ca. Juni) und im gleichen Jahr eine einmalige Mahd mit Abtransport des Schnittguts von der Fläche (ca. August). Die Beweidung kann bei genügend dicht entwickelter Vegetation wieder aufgenommen werden. Die dauerhafte Pflege erfolgt über die Rinderbeweidung. Diese muss so erfolgen, dass die Fläche nicht durch Vertritt stark gestört und erodiert wird. Der LPR-Vertrag kann auf der Fläche weiter fortgesetzt werden als extensive Beweidung. Die Fläche wird gebietseigen eingesät und begrünt, so dass die weitere Beweidung bereits im gleichen Jahr gut möglich ist ebenso wie eine Mahd der Fläche. Mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, der die Beweidung durchführt, wurde über die Gemeinde Kontakt aufgenommen. Dieser hält eine künftige Beweidung weiter für gut möglich. Somit ist die Bewirtschaftung auch gemäß eines möglichen LPR-Vertrags nach Verlängerung weiter gewährleistet und möglich. Auf der Fläche des Retentionsausgleichs III sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Vegetation wird sich bezogen auf den Ausgangszustand unterschiedlich entwickeln.

Bei Fläche II ist damit zu rechnen, dass sich eine Fettwiese mittlerer Standorte mit Arten wechselfeuchter Standorte (33.41) entwickelt bzw. durch die Anlage dauernasser feuchte Senken Laubfroschgewässer entstehen können. Ausgleichsfläche III wird sich wieder zu einer Fettweide mittlerer Standorte (33.52) entwickeln, die feuchter ist als zuvor, aber sich durch die dauerhafte Beweidung nicht grundsätzlich im Vegetationstyp unterscheidet. Es können Senken als Laubfroschgewässer angelegt werden, die der Rinderbeweidung dienen.

Fazit: Der Verlust an Retentionsvolumen durch die Bebauung von Bruckmatten III und Stegmatten III kann durch die Vergrößerung des Retentionsvolumens im Bereich der gemeindeeigenen Flurstücke 12715 und 12624 im Bereich von Ausgleichsfläche II und Ausgleichsfläche III ausgeglichen werden. Insgesamt werden 7.732 m² unter das Niveau des HQ100 abgesenkt, sodass ein Retentionsausgleich erfolgt. Dazu ist ein Ausbaggern erforderlich auf ganzer Fläche mit Abtransport des Erdmaterials. Die aktuelle Vegetation ist artenarm und nicht hochwertig. Sie zählt zu den grasreiche ausdauernden Ruderalfluren (35.64) und Fettweiden mittlerer Standorte (33.52) in sehr artenarmer Ausprägung. Die vorgesehenen Maßnahmen bzw. gebietseigene Ansaaten werden zu einer mindestens gleichwertigen Wiederherstellung der Vegetation führen, im Falle der Weide zu einer Aufwertung.

3 Ausgleichsbilanzierung des Ökopunktedefizits

Der Eingriff durch die Bebauung des Gewerbegebiets „Bruckmatten III“ wurde vom Büro Fischer im Umweltbericht vom 22.06.2023 mittels einer Konfliktanalyse und einer Eingriffsbilanzierung naturschutzfachlich bewertet. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgte durch die Bewertung der Biotoptypen auf der Fläche auf Grundlage der Ökokontoverordnung für Baden-Württemberg von 2010. Zudem wurde der Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden bewertet. Nach einer Stellungnahme des LRA wurde die Bilanzierung aktualisiert. Außerdem wurde bereits das Aufwertungspotenzial des Gould-Areals miteinbezogen. Die Ergebnisse der aktualisierten Bilanzierung sind in Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Ökopunkte-Ausgleichsdefizit durch die Bebauung von „Bruckmatten III“ (Quelle: Büro Fischer, 2023)

Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	85.410 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Biotoptypen	25.762 Ökopunkte
Aufwertungspotential Gould-Areal	31.646 Ökopunkte
Gesamtausgleichsdefizit	79.526 Ökopunkte

Durch die Bebauung des Gebiets „Bruckmatten III“ entsteht ein Defizit an 111.172 Ökopunkten, welches ausgeglichen werden muss. 31.646 Ökopunkte werden durch die ökologische Aufwertung des Gould-Areals ausgeglichen, sodass noch 79.526 Ökopunkte ausgeglichen werden müssen. Das Defizit für das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend durch eine Aufwertung des Schutzguts Biotoptypen ausgeglichen.

Das Defizit wird durch die in Tabelle 3 und im Folgenden beschriebenen Maßnahmen auf Flurstück 12715 ausgeglichen:

Tabelle 3: Ausgleichsmaßnahme zum Ausgleich des Ökopunktedefizits

Maßnahme	Biotoptyp Istzustand	Wert Ist- zustand	Biotoptyp Planung	Wert Planung	Fläche (m ²)	Aufwer- tung / m ²	Ökopunkte (m ² x ΔWert)
1. Aufwertung Fettwiese	Grasreiche ausdauernde Ruderal- vegetation (35.64)	11	Fettwiese mittlerer Standorte mit Arten wechselfeu- chter Standorte (33.41)	13	3.360	2	6.720
2. Umwan- dlung Acker in Fettwiese	Acker (37.11)	4	Fettwiese mittlerer Standorte mit Arten wechselfeu- chter Standorte (33.41)	13	11.850	9	106.650
Gesamt- aufwertung					15.210		113.370

Ausgangszustand der Vegetation

Die Maßnahme 1 soll auf der bestehenden ausdauernden grasreichen Ruderalflur auf Flurstück 12715 stattfinden, auf welcher auch der Retentionsausgleich II durchgeführt wird (Abb. 4). Die geplante Umwandlung der bisherigen Ruderalflur in eine Fettwiese mittlerer Standorte mit Arten wechselfeuchter Standorte stellt eine erhebliche ökologische Aufwertung des Standortes dar (vgl. Kap. 2). Retentionsausgleich und Aufwertung von Lebensräumen können auf Fläche II gleichzeitig realisiert werden. Auf Fläche III des Retentionsausgleichs wird sich zum vorherigen Zustand vergleichbare Vegetation nach den Maßnahmen einstellen, so dass diese keinen zusätzlichen Aufwertungsmöglichkeit bieten.

Maßnahme 2 soll auf dem bestehenden Acker von Flurstück 12715 südlich von Eichstetten durchgeführt werden (Abb. 4). Ein ca. 18 m breiter Ackerstreifen soll dabei im Westen beibehalten werden. Die geplante Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in eine Fettwiese mittlerer Standorte mit Arten wechselfeuchter Standorte stellt eine erhebliche ökologische Aufwertung des Standortes dar.

Maßnahmen und künftige Vegetation

Es wird aufgrund der Erfahrungen in angrenzenden Flächen nicht davon ausgegangen, dass flächig artenreiche Feuchtwiesen entwickelt werden können. Die Vegetation kann sich zu einer Fettwiese mittlerer Standorte entwickeln, die durch Arten wechselfeuchter Wiesen der Wiesenknopf-Silgen-Wiesen (mit *Sanguisorba officinalis* und *Silaum silaus*, weitere Arten s.u.) aufgewertet wird. Es wird der Normalwert von 13 ÖP / m² für den Biotoptyp 33.41 angesetzt und ein entsprechendes Stück des Flurstücks 12715 in diesen Biotoptyp umgewandelt. Wesentlich für eine positive Entwicklung ist die zweite oder dritte späte Mahd

der Flächen Mitte September, damit keine hochwüchsigen Gräser die Kräuter überwachsen, unterdrücken und damit die Wiesenentwicklung negativ beeinflussen können.

Durch den Verzicht auf Bodenbearbeitung als Acker und Düngung sowie die gezielte Schaffung von wechselfeuchten bis nassen Lebensraumbedingungen und Laubfrosch-Senken wird ein artenreiches Feuchtbiotopmosaik geschaffen, das langfristig stabile Lebensbedingungen für zahlreiche spezialisierte Tier- und Pflanzenarten bietet.

Der Wert der Maßnahme ergibt sich insbesondere aus der hydrologischen Lage der Fläche: Sie befindet sich zwischen einem dem Altwasser und einem begleitenden Graben, wodurch natürlicherweise ein hoher Grundwasserstand vorliegt. Die Fläche liegt fast vollständig im Bereich des HQ100 Überschwemmungsgebiets. Die Herstellung einer wechselnd und teils dauerhaft feuchten Ausprägung der Lebensräume ist daher umsetzbar und besitzt eine hohe ökologische Effizienz.

Als Maßnahmen sind konkret vorgesehen:

- Neugestaltung der Fläche mit 3 Laubfrosch-Senken als langgezogene Schluten durch Baggerarbeiten
- Flächenbearbeitung mit Herstellung eines krümelrauen Saatbetts
- Einsaat mit gebietseigenem Wiesendruschsaatgut des Ursprungsgebiet 9 und Abwalzen der Fläche

Im regional gewonnenen Wiesendruschsaatgut müssen folgende Arten zusätzlich zu verbreiteteren Wiesenarten enthalten sein:

Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wirtgens Labkraut (*Galium wirtgenii*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Horst-Rotschwingel (*Festuca nigrescens*), Wiesen-Silge (*Silaum silaus*), Heilziest (*Betonica officinalis*)

Die Gräser-Kräuter-Zusammensetzung soll bei 70 / 30 % liegen bei 5 g / m² Aussaatstärke. Es sind 76 kg Wiesendruschsaatgut erforderlich.

Durch die Herstellung eines kleinräumigen Mosaiks von dauerhaft feuchten und wechselfeuchten Lebensraumstrukturen entstehen gemähte, strukturreiche Vegetationsbestände und neue Habitate. Die hergestellten Senken sind insbesondere für den Laubfrosch (*Hyla arborea*) von hoher Bedeutung, der bereits im Gebiet vorkommt und der zu seiner Reproduktion auf besonnte Flachgewässer angewiesen ist. Die Art kommt im Gebiet bereits umliegend vor, angelegte Senken werden voraussichtlich sofort besiedelt.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

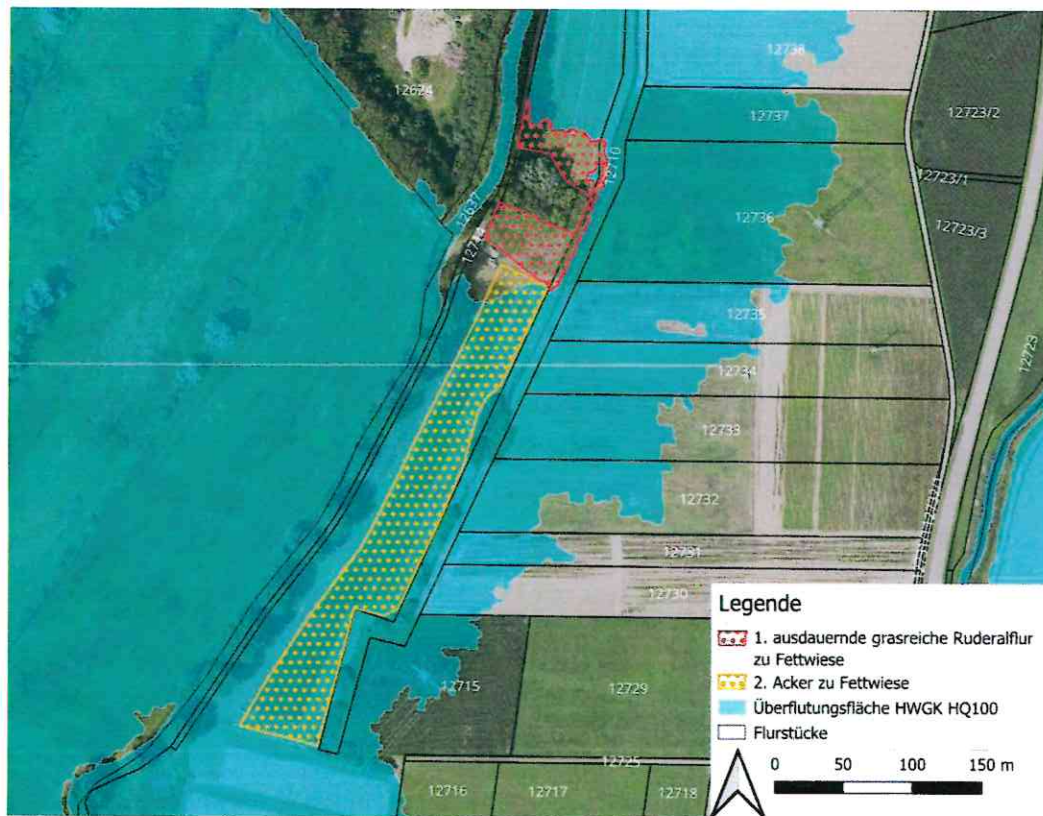


Abbildung 4: Lage der Ökopunkte-Ausgleichsfläche südlich von Eichstetten

Nachfolgende Pflege und Nutzung

Als Entwicklungspflege ist eine Schröpfungsmahd der Fläche frühzeitig vorgesehen und im gleichen Jahr eine bis zu zweimalige Mahd mit Abtransport des Schnittguts von der Fläche durchzuführen. Im zweiten Jahr nach Einrichtung ist eine bis zu dreimalige Mahd mit Abtransport des Schnittguts erforderlich, je nach Vegetationsdichte und -entwicklung. Die dauerhafte Pflege erfolgt dann durch zweimaliges bis bei Bedarf dreimaliges Mähen mit Abtransport des Schnittguts jährlich je nach Befahrbarkeit der Fläche. Die Schnittzeitpunkte liegen voraussichtlich Ende Juni, Mitte August und Anfang Oktober mit Abtransport des Schnittguts. Es kann auch eine Nachbeweidung frühestens ab Mitte August erfolgen, um die Biomasse zu entfernen, allerdings dürfen keine starken Trittschäden auftreten. Eine mögliche Beweidung als zweite und evtl. dritte Nutzung ist extensiv mit max. 0,7GV/ha durchzuführen, sollten mehrere Beweidungsgänge erfolgen, muss eine Ruhezeit von mindestens 6 Wochen eingehalten werden. Alternativ kann im Oktober ein dritter Schnitt erforderlich sein, damit die Vegetation niedrigwüchsig ist. Entwickelt sich die Vegetation ungünstig, ist der dritte Schnitt ggf. durch einen externen Dienstleister durchzuführen. Die Maßnahmen sind fachlich zu begleiten und eine Erfolgskontrolle durchzuführen.

Fazit: Das entstandene Defizit durch die Bebauung von „Bruckmatten III“ bemessen in Ökopunkten beträgt abzüglich der Aufwertung des Gould-Areals 79.526 Ökopunkte. Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden 113.370 Ökopunkte generiert. Das Defizit wird somit **vollständig ausgeglichen** und es verbleibt ein **Plus an 33.844 Ökopunkten**, welcher der Gemeinde Eichstetten gutgeschrieben werden. Sollte eine Besiedlung der Laubfrosch-Senken durch Laubfrösche erfolgen, kann dies als weitere Aufwertung angemeldet werden.

4 Zusammenfassung

Die durch die Bebauung von „Bruckmatten III“ und „Stegmatten III“ der Retention bei einem HQ100-Ereignis entzogenen Flächen können durch die Absenkung des Geländeniveaus auf der Ausgleichsfläche II auf Flurstück 12715 und der Ausgleichsfläche III auf Flurstück 12624 ausgeglichen werden.

Das entstandene Ökopunkte-Defizit durch die Bebauung von „Bruckmatten III“ kann vollständig durch die in der Ausgleichsmaßnahme beschriebene Umwandlung einer ausdauernden grasreichen Ruderalflur in sowie einer Teilfläche eines Ackers in eine Fettwiese mit Arten wechselfeuchter Standorte auf Flurstück 12715 ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Plus an 33.844 Ökopunkten, welche der Gemeinde Eichstetten gutgeschrieben werden.

5 Fotodokumentation



	
Retentionsflächenausgleich II mit ruderaler Grasvegetation	Retentionsflächenausgleich II mit ruderaler Grasvegetation
	
Retentionsflächenausgleich III mit Fettweide mittlerer Standorte	Retentionsflächenausgleich III mit Fettweide mittlerer Standorte
	
Ausgleichsfläche mit Umwandlung des Ackers in artenreiches Grünland mit Laubfrosch-Senken	Ausgleichsfläche mit Umwandlung des Ackers in artenreiches Grünland mit Laubfrosch-Senken