

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich "Höfen"

nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB

der Gemeinde Schuttertal, OT Schuttertal u. OT Dörleinbach (Ortenaukreis)

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die **Entwicklungssatzung** ermöglicht die Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Sie dient der räumlichen Trennung des überplanten Innenbereichs vom Außenbereich.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bereich der vorhandenen Bebauung im Gebiet "Höfen".

Der Satzungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des VG Seelbach-Schuttertal als Mischbaufläche ausgewiesen. Das Gebiet "Höfen", das im Außenbereich liegt und als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt wird, ist durch die vorhandene bauliche Nutzung (Wohnnutzung, landwirtschaftliche und teilweise gewerbliche Nutzung) entsprechend geprägt.

Die **Einbeziehungssatzung** umfasst einen kleinen Teilbereich des Flst.Nr. 463 nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung. Das einbezogene Teilgrundstück ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und orientiert sich in der Abgrenzung an der vorhandenen Bebauung südlich der Durenbachstraße.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im städtebaulich verträglichen Umfang auf dem Teilbereich des Flst.Nr. 463 geschaffen.

Die Erschließung ist durch die Durenbachstraße bereits vorgegeben, wobei das Grundstück über eine dem Hangverlauf sich orientierende private Zuwegung erschlossen werden soll.

Die Voraussetzungen für die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sind gegeben, da

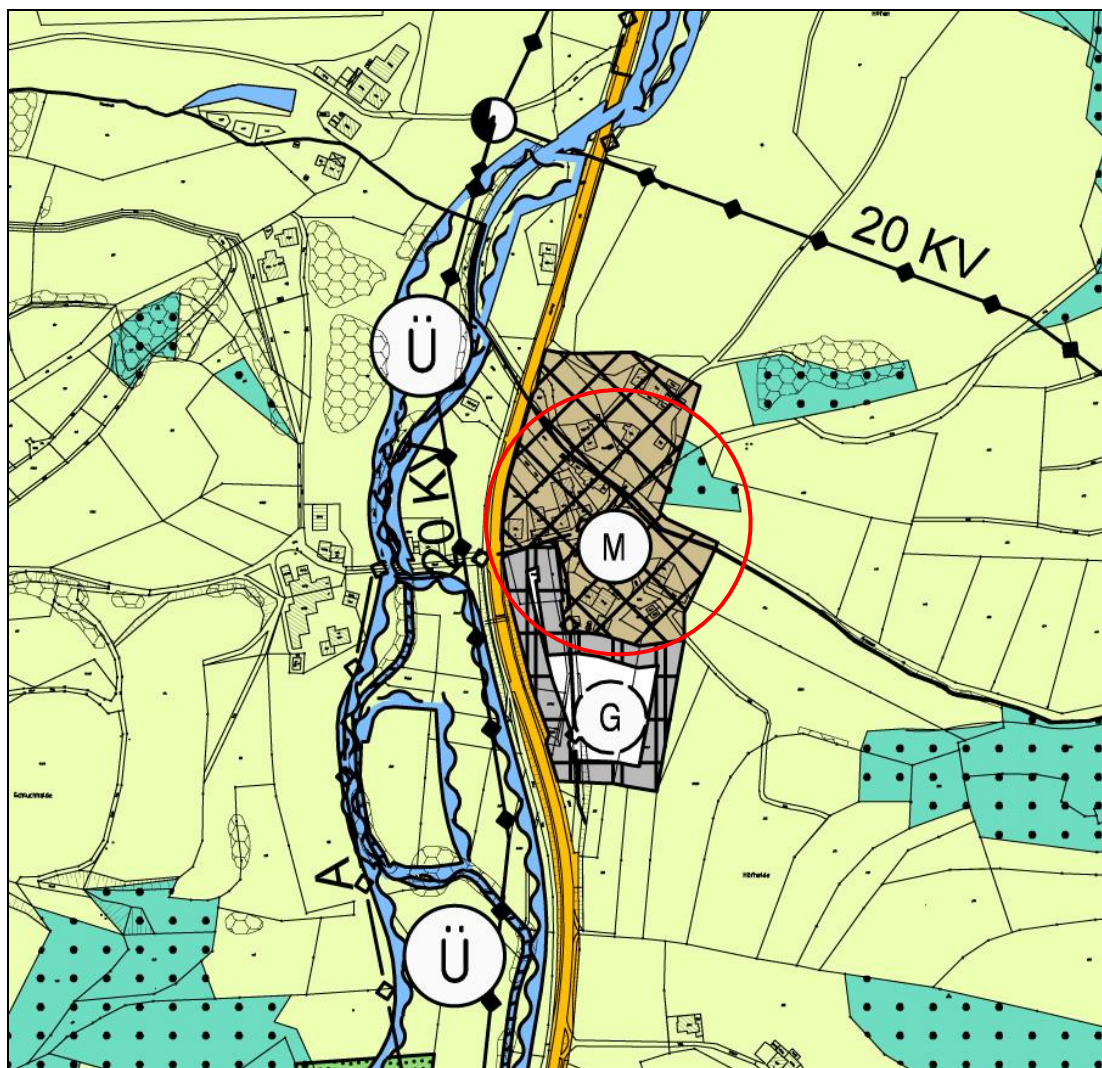
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Aufstellungsverfahren wird nach den Regeln des § 34 BauGB durchgeführt unter Anwendung von § 13 BauGB.

2 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan

Planausschnitt:



(Quelle: FNP Fortschreibung-Zieljahr 2025, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der VG Seelbach-Schuttertal weist für den Bereich der Entwicklungssatzung "Höfen" Mischbaufläche, für den Bereich der Einbeziehungssatzung, Teilbereich des Flst.Nr. 463, landwirtschaftliche Flächen aus.

3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Die Entwicklungssatzung umfasst die vorhandene Bebauung im Bereich "Höfen" und befindet sich auf Gemarkung Schuttertal, östlich der L 102.

Die Entwicklungssatzung umfasst einen Teilbereich des Flst.Nr. 463.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung ergibt sich aus den Darstellungen im Lageplan.

4 Planung

4.1 Entwicklungssatzung

Die vorhandene Bebauung im Bereich "Höfen" ist planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Mit der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch die Entwicklungssatzung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

Der Bereich "Höfen" ist geprägt durch Nutzung mit Wohnbebauung, landwirtschaftlicher und teilweise gewerblicher Nutzung.

Die Abgrenzung der Entwicklungsflächen wird eng gefasst und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.

Es sollen möglichst wenig Vorgaben festgelegt werden, um entsprechend dem Bauvorhaben individuell und gesichert auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Beurteilung vornehmen zu können. Es werden daher nur ergänzend örtliche Bauvorschriften zur Versiegelung der Flächen und Rückhaltung des Oberflächenwassers aufgenommen.

§ 34 BauGB

Die Beurteilung des Bauvorhabens im Geltungsbereich der Satzung erfolgt im übrigen nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Erschließung

Die Zufahrt ist gesichert durch die Durenbachstraße bzw. die Erschließungsstraße "Höfen".

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches erfolgt über das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem). Zur Rückhaltung des Dachflächenwassers wird in der Satzung festgesetzt, dass bei einer Neubebauung eine Retentionszisterne (Größe 20 Liter pro m² Dachfläche) auf dem privaten Grundstück vorzusehen ist.

Gewässerrandstreifen

Entlang des Durenbächle ist ein 5,00 m bzw. in Teilbereichen 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen als Grünfläche ausgewiesen. Im Gewässerrandstreifen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Wassergesetzes.

4.2 Einbeziehungssatzung

Der Teilbereich des Flst.Nr. 463 ist unbebaut und planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Mit der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Höfen" ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Das einbezogene Teilgrundstück ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und orientiert sich in der Abgrenzung an der vorhandenen Bebauung. Südlich der Durenbachstraße. Es sollen möglichst wenig Vorgaben festgelegt werden, um entsprechend dem Bauvorhaben individuell und gesichert auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Beurteilung vornehmen zu können. Es werden daher nur ergänzend örtliche Bauvorschriften zur Versiegelung der Flächen und Rückhaltung des Oberflächenwassers aufgenommen.

§ 34 BauGB

Die Beurteilung des Bauvorhabens im Geltungsbereich der Satzung erfolgt im übrigen nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Erschließung

Die Zufahrt ist gesichert über die Durenbachstraße, wobei das Grundstück über eine sich am Hangverlauf orientierende private Zuwegung erschlossen werden soll. Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches erfolgt über das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem). Zur Rückhaltung des Dachflächenwassers wird in der Satzung festgesetzt, dass bei einer Neubebauung eine Retentionszisterne (Größe 20 Liter pro m² Dachfläche) auf dem privaten Grundstück vorzusehen ist.

5 Umweltbelange

Da es sich bei der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB um bebaute Bereiche im Außenbereich, die als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden sollen, und um Außenbereichsflächen, die einbezogen werden sollen, handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung ist jedoch nicht zulässig, wenn sie der Zulassung eines Vorhabens entsprechend der Anlage 1 des UVPG dient, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 1 UVPG bedarf.

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung hat das Ziel, die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern und eine planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau eines Wohnhauses auf Flurstück Nr. 463 zu schaffen. (s. Kap. 1)

Das im Rahmen der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung geplante Vorhaben auf Flst. Nr.463 ist nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisierbar, stellt einen Eingriff nach § 13 ff. BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) dar und beansprucht Wald. Für die Waldinanspruchnahme ist eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (Landeswaldgesetz) im Rahmen der Bauleitplanung bzw. ein Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG zu stellen. Der für die Waldumwandlung erforderliche Ausgleich findet auf einem Teilbereich des Flst.Nr. 463 (außerhalb des Geltungsbereichs der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) statt. Hierfür ist ein Antrag zur Aufforstung nach § 25 LLG (Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz) zu stellen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Bauvorhaben auf Flst.Nr. 463 zu erbringen.

Da die Belange der Umwelt in der Abwägung einzustellen sind, bedarf es der Aussage, ob erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Darzulegen ist, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

5.1 Belange des Naturschutzes

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/

Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

5.2.1 Fachliche Prüfung

Bei der nachfolgenden Abschätzung der Umwelterheblichkeit wird das derzeit bekannte Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 463 beurteilt.

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4

*1 Im rechtskräftigen FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach - Schuttertal ist das Flst.Nr. 463 größtenteils als Landwirtschaftsfläche und im Osten als Waldfläche und gemischte Baufläche ausgewiesen. Durch das Bauvorhaben wird Waldfläche und Landwirtschaftsfläche beansprucht.

*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei den Flächen nicht um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I.

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
*3 Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung statt. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da das geplante Gebäude im Anschluss an die vorhandene Bebauung "Höfen" errichtet werden soll.			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*5 Durch Neuversiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, die sich jedoch aufgrund der geringen Inanspruchnahme unwesentlich auswirken wird.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Die zusätzliche Neuversiegelung wird sich aufgrund des geringen Ausmaßes unwesentlich auswirken.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 kein Oberflächengewässer vorhanden			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Kleinklimatisch wird sich die Bebauung mit Neuversiegelung negativ gegenüber dem Bestand (Grünlandfläche, Wald) auswirken. Dies ist jedoch aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme vernachlässigbar.			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen - Bestand:</u> - Grünlandfläche in z.T. steiler Lage - Waldfläche, Douglasienbestand	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> artenschutzrechtliche Abschätzung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, Juni 2018 und Ergänzung Zauneidechse, Juli 2018	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*9 Die Neubebauung führt zum Verlust von Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit (Grünlandfläche, Douglasienbestand). Im Rahmen des Antrags auf Waldumwandlung gemäß § 10 LWaldG wurde der erforderliche forstrechtliche Ausgleich ermittelt. Da für den Verlust des Douglasienbestands ein Mischwald aufgeforstet wird und dies zur einer ökologischen Verbesserung führt, kann dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als naturschutzrechtlicher Ausgleich in Ansatz gebracht werden.			
*10 Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Satzung vor, wenn die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Orts-/Landschaftsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Bei einer der Landschaft und Topographie angepassten Bebauung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild.			
Mensch			
Lärm	Kann die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb der Entwicklungssatzung zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Lufthygiene	Kann die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch das derzeit bekannte Bauvorhaben auf Flst. Nr. 463 im Bereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

5.1 Belange des Artenschutzes

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Flurstück Nr. 463 wurde Dr. Boschert, Bioplan, Bühl von der Gemeinde Schuttertal beauftragt.

Das **Gutachten vom 11. Juni 2018** wie auch die **Ergänzung bzgl. Zauneidechse vom 20. Juli 2018** werden als Anlage der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung beigelegt.

1. Artenschutzrechtliche Abschätzung vom Juni 2018

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Betroffenheit

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Zauneidechse) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen festgesetzt bzw. ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen für die Zauneidechse notwendig.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen werden: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Zauneidechse), Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose und Flechten.

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 – Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung der Gehölze, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen müssen die Fäll- und Rodungsarbeiten erst nach einer Frostperiode bestehend aus wenigstens drei Frostnächten, besser zwei Frostperioden gefällt werden, in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchgeführt werden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggel Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

VM 2 - Vermeidung von Lichtimmissionen

Durch Lichtemissionen können prinzipiell Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen, entstehen. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Beleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, insbesondere nicht zum Offenland hin, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.

Der Gutachter kam zu dem Fazit:

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der bisher genannten Maßnahmen kann eine mögliche Verletzung der Verbotstatbestände für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse verhindert werden.

Bei der Tiergruppe Reptilien (Zauneidechse) sind weitere Begehungen erforderlich, um ein mögliches Vorkommen zu überprüfen. Bei Nachweisen sind Maßnahmen gegebenenfalls notwendig.

Für die anderen Tier- und Pflanzengruppen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

2. Ergänzung bzgl. Zauneidechse vom Juli 2018

Dr. Boschert führte vier Kontrollbegehungen im Juni und Juli 2018 durch. Nach Aussage des Gutachters konnte keine Individuen der Zauneidechse nachgewiesen werden. Auch in der direkten Umgebung gelangen dem Gutachter keine Funde dieser Art.

Der Gutachter kam zu dem Fazit:

Aufgrund fehlender Nachweise der Zauneidechse sind keine weiteren Maßnahmen, die über die bereits in der artenschutzrechtlichen Abschätzung getätigten Aussagen hinaus gehen, erforderlich.

5.2 Waldumwandlung / Aufforstung

Für das geplante Bauvorhaben auf Flst.Nr. 463 im Bereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" ist eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung bzw. ein Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG erforderlich.

Ein entsprechender Antrag nach Landeswaldgesetz wurde zwischenzeitlich vom Vorhabensträger, der gleichzeitig Waldbesitzer ist, beim Amt für Waldwirtschaft im Landratsamt Ortenaukreis gestellt.

Der für die Waldumwandlung erforderliche Ausgleich findet auf einem Teilbereich des Flst.Nr. 463 (außerhalb des Geltungsbereichs der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) statt. In Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Waldwirtschaft soll hier ein Laubholz- Nadel-Mischbestand aufgeforstet werden.

Der Antrag auf Waldumwandlung nach § 9 LWaldG wurde mit Schreiben vom 20.07.2018 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg genehmigt.

Für den erforderlichen Waldausgleich ist die Aufforstung einer Fläche in der offenen Landschaft zu erbringen. Hierfür wurde ein Antrag nach § 25 Abs.1 LLG beim Amt für Landwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis vom Vorhabensträger eingereicht.

Die Aufforstungsgenehmigung nach § 25 LLG wurde mit Schreiben vom 31.07.2018 vom Amt für Landwirtschaft, Landratsamt Ortenaukreis, versandt.

Hinweis:

Für den Antrag auf Waldumwandlung wurde im Vorfeld für das geplante Bauvorhaben ein Baufenster ausgewiesen, um den genauen Eingriff zu ermitteln. Im Zuge der Satzung wird auf die Ausweisung eines konkreten Baufensters verzichtet. Aufgrund der Abgrenzung des Satzungsbereichs ist jedoch nur eine Bebauung im Bereich des im Vorfeld angenommenen Baufensters möglich. Somit sind die Grundlagen bzw. Voraussetzungen für den Antrag nach wie vor gültig.

5.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB um bebaute Bereiche im Außenbereich, die als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden sollen, und um Außenbereichsflächen, die einbezogen werden sollen, handelt

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Die Abschätzung der Umwelterheblichkeit wie auch die artenschutzrechtliche Abschätzung wurde für das derzeit bekannte Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 463 erstellt.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass unter Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Die von Dr. Boschert erstellte Artenschutzrechtliche Abschätzung vom 11.06.2018 mit der Ergänzung zu Zauneidechse vom 20.07.2018 wird der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" beigelegt.

Für das Bauvorhaben auf Flst.Nr. 463 wurde bereits der Antrag auf Waldumwandlung nach §9 LWaldG und die Aufforstungsgenehmigung nach § 25 LLG von den entsprechenden Behörden genehmigt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erbringen.

Durch das derzeit bekannte Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 463 im Bereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

Freiburg, den 02.10.2018 LIF-FEU-ba
29.01.2019 FEU-ta-ba

Schuttertal, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Gabbert, Bürgermeister

 163Beg03.doc

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 03.11.2017
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schuttertal, den

.....
Gabbert, Bürgermeister