

Gemeinde Schutterwald

5. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet Die Waide“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Satzung in der Fassung vom 16.07.2021

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg

Begründung

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Gemeinde Schutterwald

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a ohne Umweltbericht
Satzung (Satzung)

Stand: 16.07.2021

1 / 2

Gemeinde Schutterwald - Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), zum 01. März 2015 in Kraft getreten,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald am 28.07.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Die Waide" vom 16.07.2021.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 16.07.2021
 - b. den textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans vom 16.07.2021
2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 16.07.2021, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 16.07.2021
 - b. den textlichen Festsetzungen vom 16.07.2021

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ vom 16.07.2021
2. Übersichtskarte (ohne Maßstab)
3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Die Waide“ vom 12.07.2021

Gemeinde Schutterwald

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a ohne Umweltbericht
Satzung (Satzung)

Stand: 16.07.2021
2 / 2

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den

11.8.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

i. V. Beathalter

Vermerk über die Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung des Bebauungsplans ist durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den

11.8.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

i. V. Beathalter

Gemeinde Schutterwald

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Übersichtskarte

Stand: 16.07.2021

Übersichtskarte

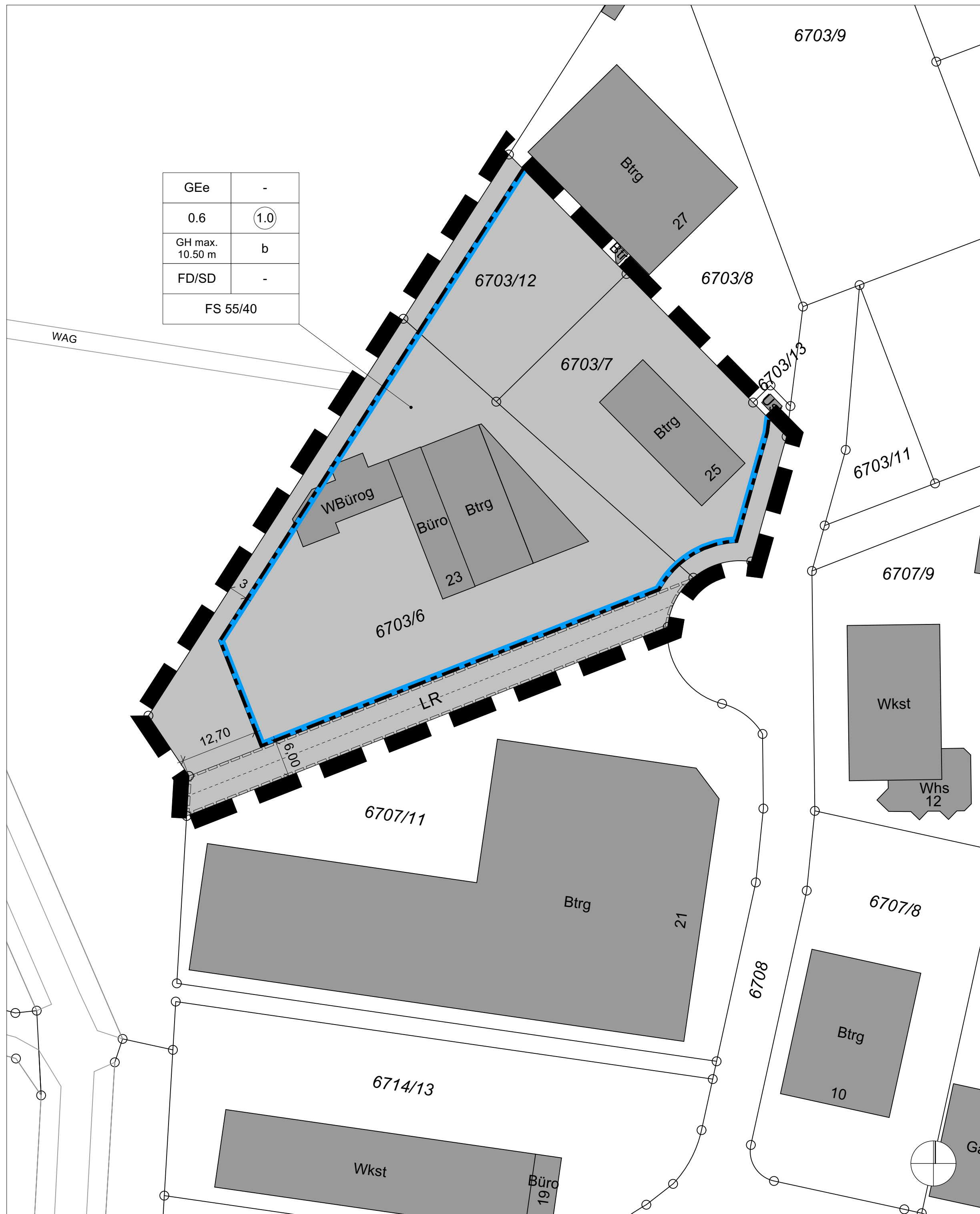


Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)

GEe	-
0.6	1.0
GH max. 10.50 m	b
FD/SD	-
FS 55/40	



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

1.0 Geschossflächenzahl GFZ
0.6 Grundflächenzahl GRZ

GH max. 10.50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Achse)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

b besondere Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Leitungen unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht LR zugunsten von terranets bw GmbH § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Gebäude Bestand

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD Flachdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Flächenbezogener Schalleistungspegel (Tag-/Nachtwert)	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 03.03.2021

Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 12.03.2021

frühzeitige Bürgerbeteiligung entfällt

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entfällt

Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 03.03.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 12.03.2021

Auslegung vom 22.03. bis 23.04.2021

Erneute Auslegung entfällt

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.03.2021

erneute Beteiligung entfällt

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 28.07.2021

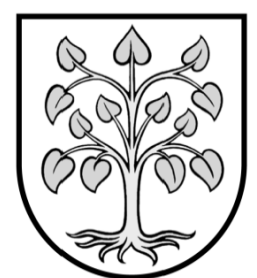
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 13.08.2021

Ausgefertigt: Zur Beurkundung:

Schutterwald, den 11.08.2021
Bürgermeister Schutterwald, den 11.08.2021
Bürgermeisteramt

In Kraft getreten am 14.08.2021

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



Gemeinde Schutterwald 5. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Die Waide"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	16.07.2021
Erstellt	KH		
Format	DIN A 2 420 x 594 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01/A	geändert	

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald | fon (0781) 20552796
fax (0781) 94902292 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019, in der derzeit aktuellen Fassung

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020, in der derzeit aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert, in der derzeit aktuellen Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ausdrücklich nicht zulässig sind Anlagen nach § 8 (3) Satz 3 (Vergnügungsstätten wie Spielkasinos, Spielhallen, Diskotheken, Barbetriebe, Wettbüros, Tanzlokale, Tabledance, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, FKK-Clubs, Sex-Kinos etc.) sowie Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Bezug (Sexshops).

Nach § 1 Abs. 10 BauNVO wird für das eingeschränkte Gewerbegebiet folgende Immissionsobergrenzen festgesetzt:

Flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB(A))

tags 6-22 Uhr – 55 dB (A)

nachts 22-6 Uhr – 40 dB (A)

1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber sind zulässig. Die Wohnfläche für alle betrieblichen Wohnungen auf einem Grundstück wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO auf max. 250 m² Wohnfläche begrenzt.

1.3 Neben- und Versorgungsanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO in vollem Umfang zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Geschossflächenzahl sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die zulässigen Gebäudehöhe ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gebäudehöhe ist die maximale Firsthöhe (bei Satteldach) bzw. die maximale Traufhöhe (bei Flachdach) bezogen auf die Straßenhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Achse).

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt.

b besondere Bauweise

Die besondere Bauweise ist grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Gebäudelänge bis max. 100 m Länge zulässig ist.

4.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

5.2 Eidechsen

Vor Baubeginn muss eine worst-case-Betrachtung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt werden. In diesem Rahmen müssten potenziell in der Planfläche siedelnde Tiere vergrämt (z. B. durch Abdecken von potenziellen Habitatsstrukturen mit weißem Bändchengewebe) und vor dem Eingriff funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Die Vergrämung muss innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere aber außerhalb deren Gelegezeit erfolgen, also von Mitte März bis Mitte Mai oder ab August bis Mitte Oktober (witterungsabhängig).

5.3 Vermeidung von Lichtemissionen

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen von insbesondere Fledermäusen durch Licht und Erschütterungen müssen vermieden werden:

Auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung muss verzichtet werden. Geplante Lichtquellen sind bevorzugt als schwache LED-Beleuchtung und in größtmöglicher Entfernung zum Offenlang anzubringen. Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen sondern müssen zielgerichtet ohne Streulicht sein (Abschirmung der Lichtquelle nach oben). Es ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

6.0 Fläche für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet verläuft die Rheintalsüdleitung GAS RTS 2 DN 300 MOP 65 bar.

Parallel dazu sind Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH verlegt.

Die Erdgashochdruckleitung sowie die Telekommunikationskabel sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebs und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von insgesamt 6,0 m Breite (3,0 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.

Dieser Schutzstreifen wird als Leitungsrecht zugunsten der terranets bw GmbH gesichert.

Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten sowie Schachtbauwerke dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Eingriffe in den Schutzstreifen durch Tiefbauarbeiten, Fundamentierungen, Entwässerungskanalarbeiten, Gerüsterstellungen oder Schwerlastüberfahrten sind nicht zulässig.

Stellplätze im Bereich des Schutzstreifens sind zulässig, allerdings sind die Anlagen der terranets GmbH in Anlehnung und unter Beachtung des Typenplans T 2.22 für die zu erwartenden Zusatzlasten gesichert und geschützt werden.

Sämtliche Auskofferungs- und Verdichtungsmaßnahmen innerhalb des 6,00 m breiten Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH sind vor ihrer Durchführung mit der Betriebsanlage Süd/Weier abzustimmen.

Bei Maßnahmen, bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z. B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec nicht überschritten werden. Die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen muss durch einen Gutachter schriftlich bestätigt werden.

Zur Festlegung von ggf. geplanten Suchschlitzgrabungen sowie zur Überwachung der Maßnahmen im Nahbereich der Anlagen der terranets bw GmbH ist eine zwingende Absprache mit der Betriebsanlage Süd/Weier (Dorfstraße 200, 77656 Offenburg, 0781-95610) erforderlich.

Schutterwald, den 11.8.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

M. V. Beathalter



planschmiede

hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Örtliche Bauvorschriften

1.0 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachform ist durch Planeintrag festgesetzt.

Zur Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:
Tonziegel, Betondachsteine, Bleche, Pappen, Folien, Wellpappen
Gründächer sind zulässig.

Zur Dacheindeckung darf helles, glänzendes Material nicht verwendet werden.

2.0 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig: Holzpfosten, Maschendraht, Mauerwerk, Mauerwerk, Betonmauerwerk, Holzplatten.
Außerdem sind Hecken als Einfriedungen zulässig.
Unzulässig ist die Verwendung von Stacheldraht.

Folgende Höhen sind für Einfriedungen zulässig:
An den seitlichen Grundstücksgrenzen max. 2,00 m
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,00 m

Sollen zu den öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen über 1,00 m Höhe errichtet werden, müssen Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.

Die notwendigen Abstände berechnen sich nach folgender Formel:
Gesamthöhe Einfriedung – 1,00 m = notwendiger Abstand

Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen wird auf max. 1,80 m beschränkt.

Die Höhen von Einfriedungen werden ab OK Gehweg oder Schrammbord gemessen.

Bei der Errichtung von Einfriedungen gegenüber Nachbargrundstücken ist außerdem das Nachbarrecht Baden-Württemberg zu beachten.

3.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung und an den durch die Gemeinde vorgesehenen gemeinsamen Werbeanlagen zulässig.

Schutterwald, den 11.8.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

i. V. Beathalter



planschmiede

hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Hinweise

1.0 Altlasten

Im gesamten Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dem Landratsamt Ortenaukreis 10 altlastenrelevante Flächen bekannt.

Objekt-nummer	Bezeichnung	Bewertungs-datum	Einstufung	Kriterium
00667	Altablagerung „Dachsrain“	01.10.2010	Belassen	Entsorgungsrelevanz
02584	Altstandort „Reißverschlussfabrik Ruhrmann“	01.10.2010	Belassen	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
02597	Altstandort „Transporte Schmiederer“	01.10.2010	Belassen	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
02598	Altstandort „Kfz-Reparatur Götz“	01.10.2010	Belassen	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition“
02599	Altstandort „Reinigung Ritter/Fritschmann“	09.11.2006	Belassen	Entsorgungsrelevanz
02603	Altstandort „Stahlbetonherstellung Steiner“	01.10.2010	Belassen	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
06283	Altstandort „Holzbau Junker“	18.04.2011	Orientierende Untersuchung	
06836	Industrie/Gewerbestandort „GWSF Großbäckerei Armbruster“	12.07.2002	Belassen	Entsorgungsrelevanz
06907	Altstandort „EV-Tankanlage beim Bauhof“	17.11.2016	Orientierende Untersuchung	
06908	Altstandort „Druck und Beschriftung Kienzle“	17.11.2016	Belassen	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

2.0 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Hochflutlehm, Hochflutsand) mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhaltens des Untergrunds ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrbbw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

3.0 Grundwasser

Das Plangebiet liegt wahrscheinlich innerhalb der sog. „Salzfahne Offenburg“, die derzeit im Rahmen der Planungen der DB näher erkundet wird. Sollten tiefere Bodenaufschlüsse und/oder Grundwasserentnahmen vorgesehen sein, müssen Einflüsse durch die Salzfahne gegebenenfalls berücksichtigt werden.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

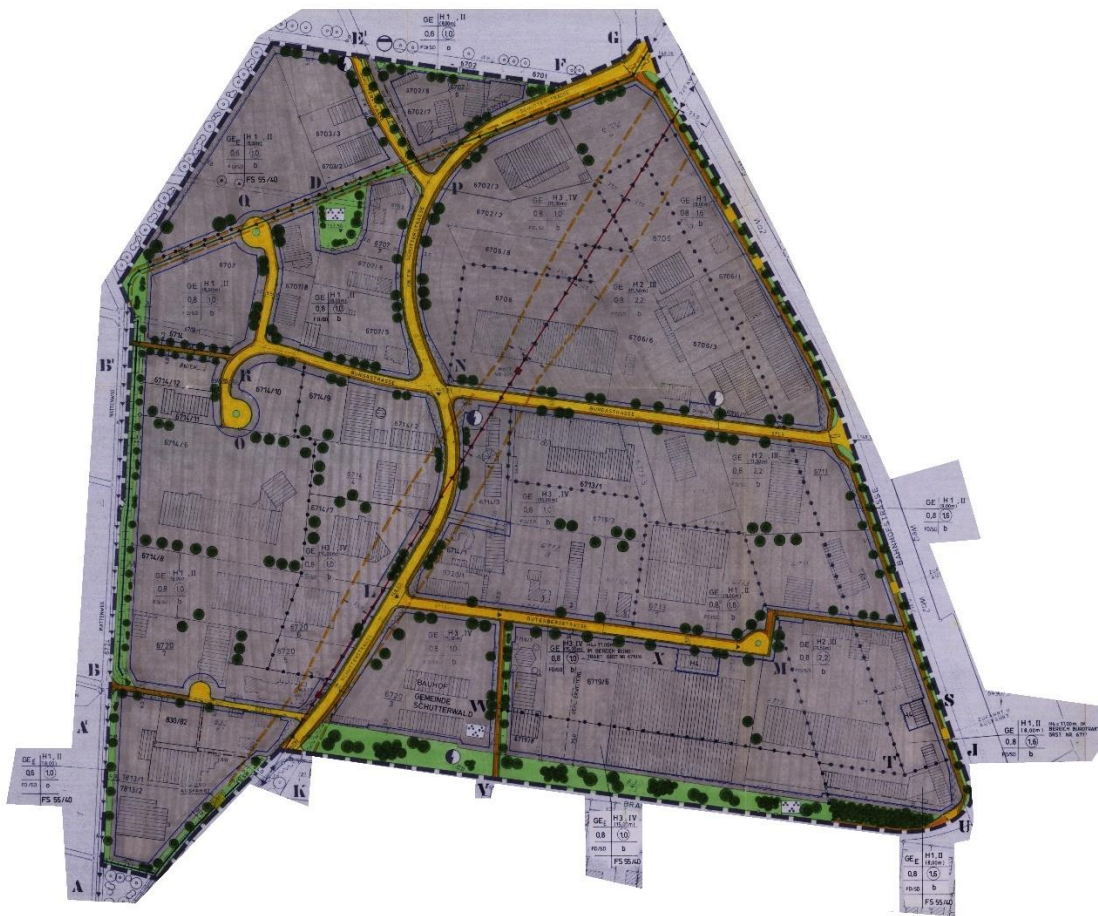
- 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans
- 2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht
 - 2.1 Verfahren
 - 2.2 Umweltbelange
- 3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
 - 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
 - 3.2 Verbindliche Bauleitplanung
- 4.0 Beschreibung des Plangebiets
 - 4.1 Bestand - Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 4.2 Planungskonzept
 - 4.3 Zusammenstellung der Festsetzungen und deren geplanter Änderungen
- 5.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen
 - 5.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.2 Örtliche Bauvorschriften
- 6.0 Umlegung und Kosten
- 7.0 Statistik

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Die Waide", dessen Geltungsbereich insgesamt ca. 33 ha umfasst, wurde im April 1972 rechtskräftig.

Eine 1. Änderung des gesamten Geltungsbereiches trat bereits am 15.01.1973 in Kraft, am 26.06.1992 trat eine 2. Änderung (Erweiterungen, Überplanung des gesamten Geltungsbereiches) in Kraft. Die 3. Änderung trat am 24.05.1996 in Kraft.

Die 4. Änderung (fälschlicherweise als 2. Änderung betitelt, Rechtskraft am 08.12.2017) umfasste Änderungen in einem kleinen Teilbereich und nahm den Ausschluss von Vergnügungsstätten für den gesamten Geltungsbereich vor.



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Die Waide", zeichnerischer Teil 3. Änderung 1973, ohne Maßstab

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans soll einerseits eine Erweiterung des Betriebsgebäudes eines Gartenbaubetriebes auf Flurstück Nr. 6703/6 ermöglichen und andererseits die Befreiungen, die 2005 bei einer ersten Erweiterung des Betriebes ausgesprochen wurden, in geltendes Planungsrecht zu überführen.

Dazu umfasst der Geltungsbereich der Änderung lediglich das betreffende Flurstück Nr. 6703/6 sowie die beiden angrenzenden Flurstücke Nr. 6703/12 (im Besitz des Eigentümers Flurstück Nr. 6703/6) und 6703/7 (künftig dem Betrieb zugeordnet) – hier werden alle bisherigen Festsetzungen aufgehoben und durch die vorliegende 5. Änderung ersetzt. Der restliche Geltungsbereich bleibt in der bisher gültigen Fassung bestehen.

Gemeinde Schutterwald

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 16.07.2021

Begründung (Satzung)

3 / 10

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha und befindet sich am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets „Die Waide“ im Kernort Schutterwald. Es liegt an der Grenze zur freien Landschaft, allerdings ist in diesem Bereich eine Erweiterung des Gewerbegebiets im Flächennutzungsplan enthalten und soll in den kommenden Jahren verwirklicht werden.

Der Planungsbereich wird begrenzt im Nordwesten durch die freie Feldlage, im Nordosten durch das Flurstück Nr. 6703/8, im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche, im Süden durch das Flurstück Nr. 6707/11 und im Südwesten durch die freie Feldlage.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen



Geltungsbereich 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Die Waide", ohne Maßstab

2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

2.1 Verfahren

Bei der 5. Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Die 5. Änderung erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 4 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein überbaubarer Bereich ausgewiesen, dessen Fläche deutlich weniger als 20.000 m² beträgt. Da in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen werden die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Dennoch muss sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten.

Die zu bebauende Fläche wird derzeit bereits als geschotterte Parkplatzfläche sowie als Schaugarten genutzt.



Fotos planschmiede hansert, 17.02.2021

Ferner ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Änderung des Bebauungsplans begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Die Änderung des Bebauungsplans begründet weiter keine Zulässigkeit von Vorhaben, bei denen 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 von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2.2 Umweltbelange

Zur Abschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz der durch die Änderung des Bebauungsplans ermöglichten Baumaßnahme wurde auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde hin eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung beauftragt (bhm Bresch Henne Mühlinghaus, 07.07.2021).

„In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird auf Grundlage einer Gebietsbegehung beurteilt, inwieweit die überplante Fläche und deren nahes Umfeld Habitatpotential für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten hat und damit bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfungsrelevant sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie alle europäischen Vogelarten. (...)

Das Habitatpotential des Plangebiets für artenschutzrechtlich relevante Arten ist für die meisten Artengruppen gering.

Einige Fledermaus- und Vogelarten sowie Zaun- und Mauereidechsen haben im Plangebiet jedoch Habitatpotential. Um in der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erlangen, wird folgendes, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmendes, Vorgehen empfohlen:

- Einhalten der Bauzeitenvorgabe für Arbeiten an der Gebäudesubstanz von Ende November bis Ende Februar (Vermeidung der Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen)
- Überprüfen des tatsächlichen Eidechsenbestandes

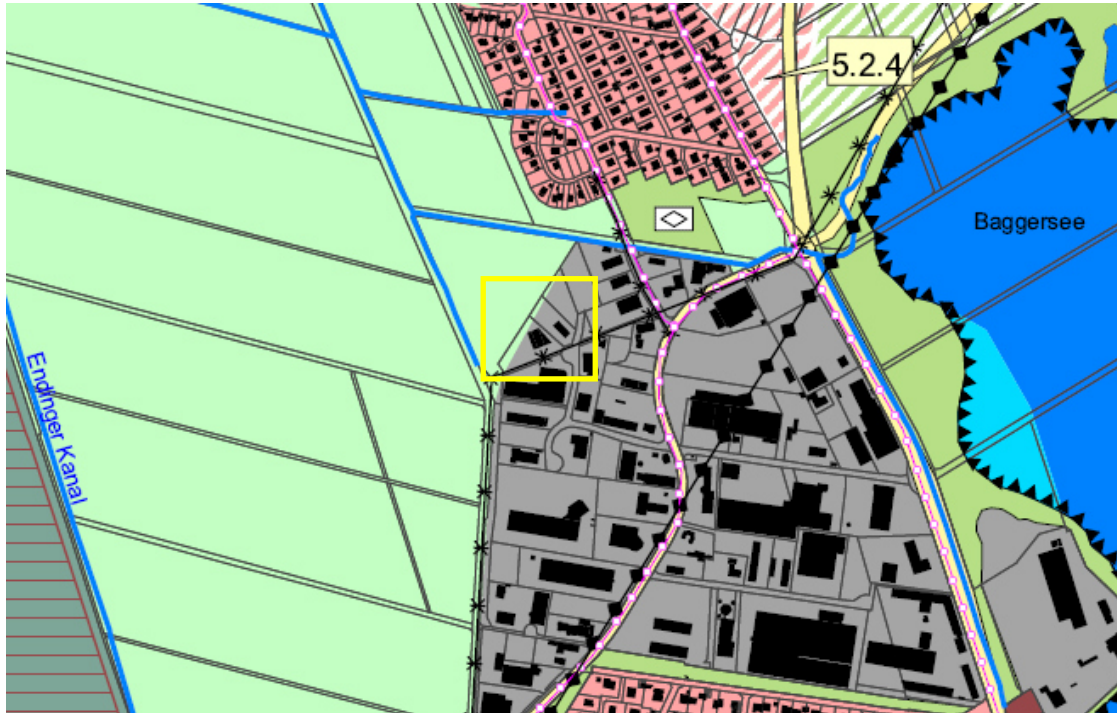
Falls es aus zeitlichen Gründen nicht möglich ist, den Eidechsenbestand vor Baubeginn zu überprüfen, ist eine worst-case-Betrachtung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in Betracht zu ziehen. In diesem Rahmen müssen potentiell in der Planfläche siedelnde Tiere vergrämt (z. B. durch Abdecken von potentiellen Habitatstrukturen mit weißem Bändchengewebe) und vor dem Eingriff funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Die Vergrämung muss innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere aber außerhalb deren Gelegezeit erfolgen, also von Mitte März bis Mitte Mai oder ab August bis Mitte Oktober (witterungsabhängig).

Als CEF-Maßnahme wäre denkbar, im Schaugarten des Planbereichs Habitatstrukturen für Eidechsen zu schaffen, um die vergränten Tiere aufzunehmen.

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

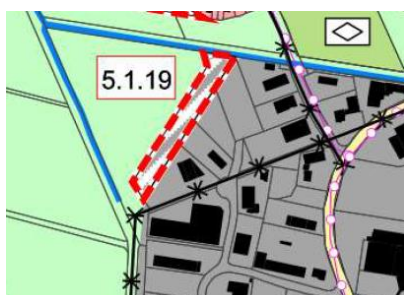


Flächennutzungsplan 2009, 1. Änderung 2015, Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald – Durbach - Hohberg – Ortenberg - Offenburg, ohne Maßstab

Im 2009 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald - Durbach - Hohberg - Ortenberg – Offenburg – gültig ist derzeit die 1. Änderung von 2015 - ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ und damit auch der Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ als Gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt. Am Übergang zur freien Landschaft ist ein Streifen als Grünfläche Bestand dargestellt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aktuell läuft das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. In diesem Verfahren ist die Fläche 5.1.19 als Erweiterung des Gewerbegebiets enthalten. Die erneute Offenlage des Änderungsverfahrens erfolgte im Oktober/November 2020. Mit einer Rechtskraft des FNP-Änderungsverfahrens ist allerdings nicht vor Frühjahr 2022 zu rechnen – die Gemeinde hat sich entsprechend entschieden, das nun vorliegende Änderungsverfahren losgekoppelt von der anstehenden Erweiterung durchzuführen.



Planausschnitt Entwurfsfassung Änderung Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet gilt die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Die Waide" (Inkrafttreten am 08.12.2017).

4.0 Beschreibung des Plangebiets

4.1 Bestand

Lage

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets Die Waide im Kernort von Schutterwald. Es grenzt an die freie Feldflur an, hier soll in den nächsten Jahren eine Erweiterung erfolgen.

Bebauung

Das Planungsgebiet ist mit einem Gartenbaubetrieb mit Schaugarten und Inhaberwohnung bebaut.



Luftfoto geoportal bw

Die Baugenehmigung für eine Erweiterung der Geschäftsräume wurde unter Erteilung von Befreiungen 2005 ausgesprochen, die Gemeinde wurde zu einer Änderung des Bebauungsplans aufgefordert.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist voll erschlossen.

Im Süden des Planungsgebiets verläuft die Erdgashochdruckleitung Rheintalsüdleitung GAS RTS 2 DN 300 MOP 35 bar. Diese ist in einem 6 m breiten Schutzstreifen verlegt, der strikt von baulichen Anlagen freizuhalten ist – siehe dazu Textliche Festsetzungen, Punkt 5.0.

4.2 Planungskonzept

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll auf Flurstück Nr. 6703/6 einerseits die Befreiung hinsichtlich der Geschossigkeit der Betriebserweiterung von 2005 in Planungsrecht überführt werden – konkret wird die Zahl der Vorgeschosse gestrichen sowie die Gebäudehöhe von max. 8,00 m auf max. 10,50 m erhöht – andererseits wird der Baubereich nach Süden bis auf die Grenze des 6,00 m breiten Schutzstreifens vergrößert, um die geplante Erweiterung des Betriebsgebäudes zu ermöglichen.

Die Gasleitung wird statt mit einer Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (derzeitiger Bebauungsplan) per Leitungsrecht zugunsten der terranets bw GmbH gesichert. Es werden dezidierte Festsetzungen zur unzulässigen Bebauung aller Art in diesem Bereich sowie zum Abstimmungsverfahren bei Bautätigkeit als Festsetzung in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

Die Flurstücke Nr. 6703/7 und 6703/12 werden einbezogen, da sie zukünftig dem Gartenbaubetrieb zugeordnet sein werden bzw. im Eigentum des Betriebsinhabers sind.

4.3 Zusammenstellung der Festsetzungen und deren geplanter Änderungen

In der folgenden Übersicht ist dargestellt, ob und wie die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“ in der vorliegenden 5. Änderung übernommen bzw. modifiziert werden.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GEe
Ausschluss Vergnügungsstätten
Festsetzung von Schalleistungspegeln
Betriebsleiterwohnungen zulässig
Neben- und Versorgungsanlagen zulässig
Schalleistungspegel festgesetzt

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6
GFZ 1,0
II Vollgeschosse

Gebäudehöhe max. 8,00 m

Bauweise

Besondere Bauweise, Gebäudelänge max. 100 m

5. Änderung mit Kurzbegründung

Übernahme - keine Änderung notwendig

Übernahme - keine Änderung notwendig

Übernahme - keine Änderung notwendig

Streichung – Gebäudehöhe ist ausreichend zur Definition der zulässigen Gebäudekubatur

Erhöhung auf 10,50 m (Überführung Befreiung 2005 in Rechtsplan)

Übernahme - keine Änderung notwendig

Überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung der Baubereiche in der Planzeichnung

Erweiterung des Baubereichs nach Süden

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Übernahme – keine Änderung notwendig

Fläche für Leitungsrechte

Nicht festgesetzt, Bereich für Gasleitung durch Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung abgegrenzt, allerdings keine separate Nutzungsschablone

Fläche für Leitungsrechte mit zugehörigen Festsetzungen Punkt 5.0 der textlichen Festsetzungen

Örtl. Bauvorschriften

Dächer

Dachform SD/FD
Materialien zur Dacheindeckung

Übernahme – keine Änderung notwendig

Übernahme – keine Änderung notwendig

Einfriedungen

Materialien zur Einfriedung
Höhenfestsetzung

Übernahme – keine Änderung notwendig

Übernahme – keine Änderung notwendig

Werbeanlagen

Zulässig an der Stätte der Leistung und an gemeinsamen Werbeanlagen

Übernahme – keine Änderung notwendig

5. Änderung mit Kurzbegründung

5.0 Beschreibung und Begründung der geänderten Festsetzungen

5.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen

Die *Art der baulichen Nutzung* wird mit GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet übernommen.

Das *Maß der baulichen Nutzung* wird über die Grundflächenzahl GRZ, die Geschossflächenzahl GFZ sowie über die Gebäudehöhe definiert. Diese Festsetzungen sind ausreichend, um die zulässige Gebäudekubatur zu fassen – auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse kann verzichtet werden.

Die Festsetzungen zur GRZ und GFZ werden übernommen.

Die zulässige Gebäudehöhe wird von max. 8,00 m auf max. 10,50 m erhöht. Diese Gebäudehöhe wurde bereits bei der Betriebserweiterung 2005 per Befreiung zugestanden und wird nun in Planungsrecht überführt.

Die *Bauweise* wird aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen – abweichende Bauweise, maximale Gebäudelänge 100 m.

Die *überbaubare Grundstücksfläche* wird nach Süden hin bis zum Leitungsrecht (Schutzstreifen Gasleitung) erweitert. So kann die geplante Betriebserweiterung realisiert werden.

Die Festsetzung zu den *Stellplätzen und Garagen* wird übernommen.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde hin werden *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Neben einer Bauzeitenbeschränkung werden eine worst-case-Betrachtung der Eidechsen mit ggf. Vergrämung und Ausgleichsmaßnahmen sowie Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtemissionen getroffen.

Gemeinde Schutterwald

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 16.07.2021

Begründung (Satzung)

10 / 10

Um die auf dem Grundstück verlaufende Gasleitung zu schützen, wird ein *Leitungsrecht* zugunsten des Versorgers (terraneis bw GmbH) festgesetzt.

Dies ist der effektivste Weg, um den Leitungsverlauf zu sichern. Bislang wurde dies durch eine Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung festgesetzt – allerdings geht aus den Bebauungsplanunterlagen nicht hervor, welche Festsetzungen im abgegrenzten Bereich gültig sind.

Zusätzlich werden die durch den Versorger bereits geäußerten Bedenken und Anregungen in die Festsetzungen (Punkt 5.0) aufgenommen. So wird sichergestellt, dass keinerlei Eingriff in den Schutzstreifen der Leitung vorgenommen wird.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden vollumfänglich übernommen.

6.0 Umlegung und Kosten

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca. 5.513 m ²
davon	
GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet)	ca. 5.513 m ²

Schutterwald, den 11.8.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

i. V. Beathalter


planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser



Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zur

5. Änderung des Bebauungsplanes

„Gewerbegebiet Die Waide“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Die Waide“

Projekt-Nr.

21045_2

Bearbeiter

M.sc. M. Weinrich

Dipl.-Landschaftsökol. D. Krümborg

Interne Prüfung: MR, 07.07.2021

Datum

12.07.2021



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
1. Anlass	1
2. Ergebnisse der Begehung	3
2.1 Derzeitige Nutzung.....	3
2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)	4
2.2.1 Höhere Pflanzen	4
2.2.2 Säugetiere	4
2.2.3 Vögel.....	4
2.2.4 Amphibien.....	5
2.2.5 Reptilien.....	5
2.2.6 Fische und Rundmäuler	5
2.2.7 Käfer	5
2.2.8 Libellen	6
2.2.9 Schmetterlinge	6
2.2.10 Weichtiere	6
3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang	6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) im Luftbild (oben rot; Quelle: LUBW) sowie im ALK (unten; Quelle Gemeinde Schutterwald)	2
Abb. 2: Zufahrt zum Plangebiet von der Burdastraße, Lesesteinhaufen sowie Materiallagerung auf den Flächen, Blick von Westen und Südwesten auf das Gelände des Gartenbau- betriebs, von oben links nach unten rechts (Quelle: bhm 2021).....	3

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Empfohlener faunistischer Untersuchungsumfang zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG).....	7
---	---

1. Anlass

Anlass für die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) ist die 5. Änderung des aus dem Jahr 1972 stammenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Die Waide“.

Die Änderung soll eine Erweiterung des Betriebsgebäudes eines Gartenbaubetriebes auf Flurstück Nr. 6703/6 ermöglichen.

Dazu wird die bereits in 2005 erfolgte Betriebserweiterung auf dem Flurstück 6703/6 in Planrecht aufgenommen, welche eine Gebäudehöhe von max. 10,50 m anstelle der max. 8,00 m zulässt. Zudem soll eine Vergrößerung des Baubereichs nach Süden ermöglicht werden.

Künftige Eingriffe in den Bereich der Gasleitung werden mit entsprechenden Festsetzungen untersagt und Leitungsrechte vergeben. Die ursprünglichen Festsetzungen der Flurstücke 6703/12 und 6703/7 werden, da sie künftig dem Gartenbaubetrieb zugeordnet sind, ebenfalls durch die 5. Änderung ersetzt (nach PLANSCHMIEDE HANSERT + PARTNER MBB, 2021).

Das Plangebiet ist in Abb. 1 dargestellt und nimmt eine Fläche von 0,55 ha ein. Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Plangebiet.

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird auf Grundlage einer Gebietsbegehung beurteilt, inwieweit die überplante Fläche und deren nahes Umfeld Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten hat und damit bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfungsrelevant sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie alle europäischen Vogelarten.

Falls bei der Begehung Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt wird, werden i. d. R. weitergehende Untersuchungen vorgeschlagen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, um eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchführen zu können.

Die Begehung der Fläche für die ASVP fand am 12.05.2021 durch einen faunistischen Fachgutachter statt.

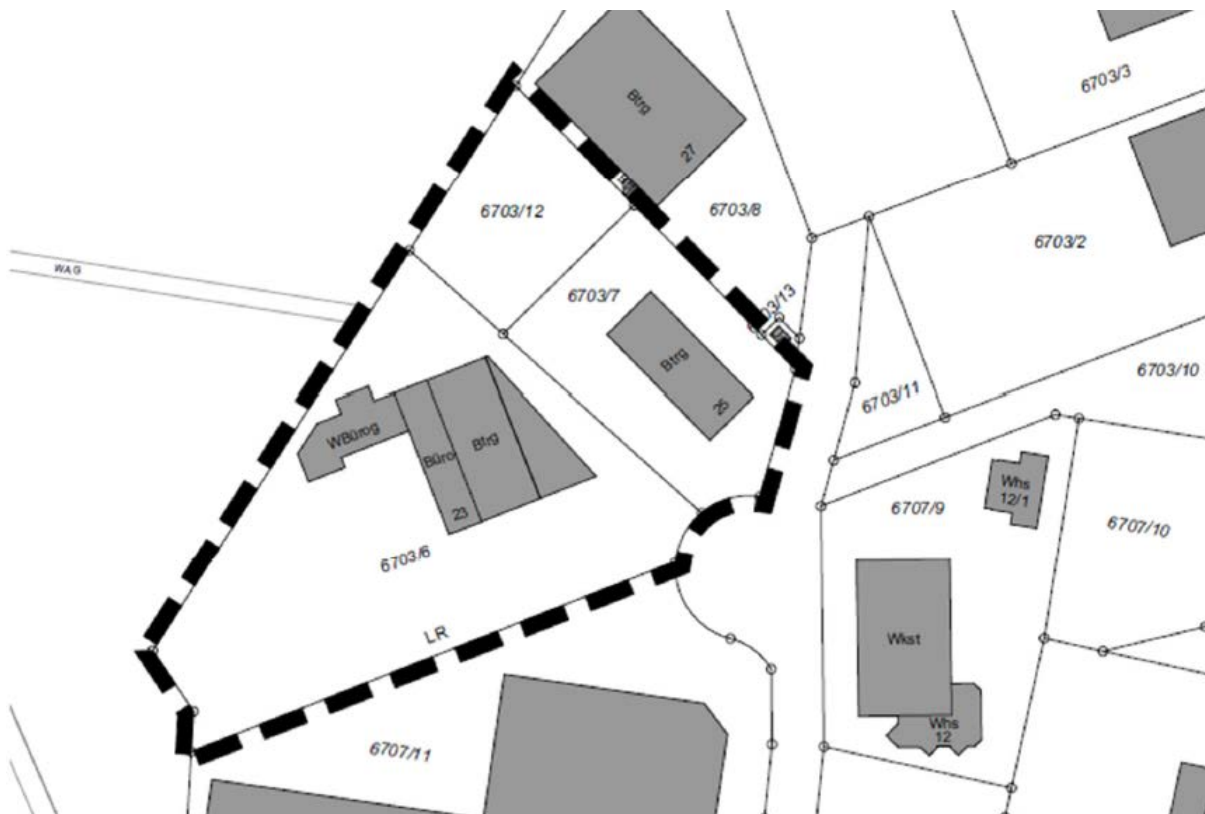


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) im Luftbild (oben rot; Quelle: LUBW) sowie im ALK (unten; Quelle Gemeinde Schutterwald)

2. Ergebnisse der Begehung

2.1 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets „Die Waide“ an der Grenze zur freien Landschaft im Kernort von Schutterwald. Nordwestlich angrenzend befinden sich Acker- und Wiesenflächen sowie Randgebüschstrukturen.

Die Zufahrt in das Plangebiet verläuft über eine Sackgasse mit Wendehammer der „Burdastraße“. Das Gebiet ist mit einem Gartenbaubetrieb und Inhaberwohnung bebaut. Auf dem Gelände wird Material in offenen Lagerregalen sowie frei auf den Flächen gelagert.

Im südöstlichen Bereich dient die Fläche als Schaugarten mit heimischen sowie nicht heimischen Baum-, Strauch- und Staudenpflanzungen sowie Zierrasen. Südlich der Gebäude befinden sich geschotterte Parkplatzflächen mit einzelnen Parkplatzbäumen.

Die Verkehrs-, Park- und Lagerflächen im Plangebiet sind gepflastert oder aus einer wassergebundenen Decke. Auf den Flächen befinden sich als Beet-Einfassungen oder Wegebegrenzung Lesesteinschüttungen und einzelne Lesesteine. Die verdichteten Flächen zeigen keinen bis schütterten Bewuchs. An den Bäumen waren keine Baumhöhlen oder Totholzstrukturen erkennbar (siehe Abb. 2).



Abb. 2: Zufahrt zum Plangebiet von der Burdastraße, Lesesteinhaufen sowie Materiallagerung auf den Flächen, Blick von Westen und Südwesten auf das Gelände des Gartenbaubetriebs, von oben links nach unten rechts (Quelle: bhm 2021).

2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

2.2.1 Höhere Pflanzen

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Pflanzenarten sind alle auf spezielle Standortbedingungen angewiesen und nur bedingt in Baden-Württemberg vorkommend. Diese speziellen Standortbedingungen sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. durch die anthropogene Nutzung überprägt.

Das Vorkommen prüfungsrelevanter Pflanzenarten kann daher in der Planfläche ausgeschlossen werden. Konfliktpotenzial aus der Planung mit dem besonderen Artenschutz - und somit weiterer Untersuchungsbedarf - bestehen nicht.

2.2.2 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Aufgrund der Nutzung, der daraus resultierenden Strukturarmut sowie der Nähe zum menschlichen Siedlungsbereich ist auszuschließen, dass die genannten Artengruppen essenzielle Habitatbestandteile in der Planfläche und deren direktem Umfeld haben. Die Fläche wird zwar, wie die angrenzenden, vermutlich von Fledermäusen zur Nahrungssuche genutzt, diese Funktion ist aber von allgemeiner Bedeutung und artenschutzrechtlich daher nicht relevant.

Für Wochenstuben und Winterquartiere besteht an den Gebäuden kein Potenzial. Sommerhangplätze in der Bebauung sind durch gebäudebewohnende lichtunempfindliche Arten (z. B. Zwergfledermaus) möglich. Da derzeit kein Abriss der Gebäude vorgesehen ist, ist eine Entwertung dieser Quartiere aufgrund der Planumsetzung sowie der allgemein geringen Störanfälligkeit dieser Arten nicht zu erwarten.

Kommt es zu Arbeiten an dem Gebäudebestand sind diese **zwischen Ende November bis Ende Februar** umzusetzen. Damit können Konflikte mit dem Artenschutz in Bezug auf Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht (s. Kap. 3).

2.2.3 Vögel

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Das Habitatpotenzial im Plangebiet ist für gebäudebrütende Arten und Arten des Siedlungsraums hoch. Haussperlinge konnten bei der Begehung gesichtet werden und brüten vermutlich an den Gebäuden im Geltungsbereich. Weitere siedlungsfolgende, gebüschbrütende, ubiquitäre Arten wie Amsel und Kohlmeise sind zu erwarten. Ein Potenzial für Baumhöhlen

oder Großnester war im Plangebiet nicht erkennbar, womit ein Vorkommen von Höhlenbrüter und Großvögel wie Greifvögel auszuschließen ist.

Derzeit ist ein Abriss der Gebäude nicht vorgesehen. Kommt es doch zu Arbeiten in dem Gebäudebestand sind diese **zwischen Ende November bis Ende Februar** umzusetzen. Damit können Konflikte mit dem Artenschutz in Bezug auf Brutvögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht (s. Kap. 3).

2.2.4 Amphibien

Die Habitateignung für streng geschützte Amphibien in der Planfläche ist gering. Es fehlen geeignete Laichgewässer, sowie Landlebensräume.

Streng geschützte Amphibienarten benötigen überwiegend temporäre Kleinstgewässer. Der Gartenteich im Schaugarten zeigt keine Eignung und auch weiter sind keine attraktiven Gewässerstrukturen im Plangebiet vorhanden.

Konflikte mit dem Artenschutz können somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.5 Reptilien

Die Strukturen im Plangebiet stellen sowohl für Zaun- aber überwiegend für Mauereidechsen potenziell geeignete Lebensräume dar.

An den Hausfassaden, Lesesteinhaufen und Materialhaufen finden sich attraktive Sonn- und Versteckplätze. Die Randbereiche mit Heckenzäunen und der Schaugarten bieten geeignete Bereiche zur Thermoregulation. Auch Eiablageplätze sind nicht auszuschließen.

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für eine artenschutzrechtliche Beurteilung sind weitergehende Untersuchungen oder aber eine worst-case-Betrachtung mit frühzeitigen Vergrämungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich (siehe Kap. 3).

2.2.6 Fische und Rundmäuler

Für die beiden Artengruppen ist kein Habitatpotenzial im Plangebiet und auch nicht in dessen direkter Umgebung vorhanden.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.7 Käfer

Bei den streng geschützten Käferarten handelt es sich vor allem um Totholzkäfer und Wasserkäfer.

Für beide Gruppen ist im Plangebiet keine Lebensraumeignung vorhanden (Gewässer und Totholzbäume fehlen). Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.8 Libellen

Libellen sind zur Fortpflanzung auf Gewässer unterschiedlicher Art angewiesen. Zur Nahrungssuche halten sie sich meist in Gewässernähe auf.

Der Gartenteich, als einziges Gewässer im Untersuchungsgebiet, hat keine Lebensraumeignung für geschützte Libellen – weder zur Fortpflanzung noch zur Nahrungssuche. Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.9 Schmetterlinge

Die streng geschützten Schmetterlinge sind auf spezifische Futter- oder Eiablagepflanzen angewiesen. Für diese Futterpflanzen gibt es im Geltungsbereich keine Lebensraumeignung.

Im weiteren Umfeld, außerhalb des Plangebiets, kann auf der angrenzenden Wiese ein Vorkommen von FFH-Anhang IV-Schmetterlingen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Da diese potenziellen Vorkommen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegen sind weitere Untersuchungen aus artenschutzrechtlicher Sicht nur erforderlich, wenn es zu einem Eingriff über den Geltungsbereich hinaus kommt. Konflikte mit dem Artenschutz können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.10 Weichtiere

Für streng geschützte Weichtiere sind im Plangebiet und dessen Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang

Das Habitatpotenzial des Plangebietes für artenschutzrechtlich relevante Arten ist für die meisten Artengruppen gering.

Einige Fledermaus- und Vogelarten sowie Zaun- und Mauereidechsen haben im Plangebiet jedoch Habitatpotenzial.

Um in der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erlangen, wird folgendes, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmte, Vorgehen empfohlen:

- Einhalten der Bauzeitenvorgabe für Arbeiten an der Gebäudesubstanz von Ende November bis Ende Februar (Vermeidung der Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen)
- Überprüfen des tatsächlichen Eidechsenbestandes gemäß Tab. 1

Falls es aus zeitlichen Gründen nicht möglich ist, den Eidechsenbestand vor Baubeginn zu überprüfen, ist eine worst-case-Betrachtung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in Betracht zu ziehen (die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat diesem Vorgehen mit Mail vom 09.07.2021 zugestimmt). In diesem Rahmen müssten potenziell in der Planfläche siedelnde Tiere vergrämt (z. B. durch Abdecken von potenziellen Habitatstrukturen mit weißem Bändchengewebe) und vor dem Eingriff funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Die Vergrämung muss innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere aber außerhalb deren Gelegezeit erfolgen, also von Mitte März bis Mitte Mai oder ab August bis Mitte Oktober (witterungshängig).

Als CEF-Maßnahme wäre denkbar, im Schaugarten des Planbereiches Habitatstrukturen für Eidechsen zu schaffen, um die vergränten Tiere aufzunehmen.

Tab. 1: Empfohlener faunistischer Untersuchungsumfang zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Art / -gruppe	Untersuchungsumfang	Zeitraum	Spätester Beginn
Eidechsen (bei Eingriffen in bisher unversiegelte Flächen im Rahmen von Bauanträgen)	5 Begehungen - Erfassung geeigneter Habitatstrukturen - Kontrolle dieser Strukturen	März – September	April