

Stadt Schönauf im Schwarzwald, Gemarkung Schönauf

8. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“



Umweltbelange nach § 13a BauGB

Stand: 26.04.2021

Bearbeitung: B. Sc. Umweltnaturwissenschaften Anja Schumm

Auftraggeber:

Stadt Schönauf im Schwarzwald
Talstraße 22
79677 Schönauf im Schwarzwald

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung..... | 1 |
| 1.1 | Anlass, Grundlagen und Inhalte..... | 1 |
| 2 | Abwägung der Umweltbelange | 4 |
| 2.1 | Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff..... | 4 |
| 2.2 | Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB | 7 |
| 2.2.1 | <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i> | <i>7</i> |
| 2.2.2 | <i>Schutzgut Boden</i> | <i>9</i> |
| 2.2.3 | <i>Schutzgut Grundwasser</i> | <i>11</i> |
| 2.2.4 | <i>Schutzgut Oberflächengewässer.....</i> | <i>12</i> |
| 2.2.5 | <i>Schutzgut Klima / Luft.....</i> | <i>13</i> |
| 2.2.6 | <i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i> | <i>13</i> |
| 2.2.7 | <i>Schutzgut Mensch</i> | <i>14</i> |
| 2.2.8 | <i>Schutzgut Fläche</i> | <i>14</i> |
| 2.2.9 | <i>Natürliche Ressourcen</i> | <i>15</i> |
| 2.2.10 | <i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i> | <i>15</i> |
| 2.3 | Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung | 16 |
| 3 | Zusammenfassung | 18 |
| 4 | Anhang: Pflanzliste | 19 |

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Der Bebauungsplan „Bahngelände“ wurde am 19.06.1975 als Satzung beschlossen und trat am 26.06.1976 in Kraft. Der Geltungsbereich dieses Plans umfasst einen zentralen, innerörtlichen Teilbereich westlich der Friedrichstraße (B 317), welcher sich bis teilweise zur Wiese im Osten erstreckt. Dieser wurde damals aufgestellt, um die im Jahr 1969 stillgelegte Bahntrasse zu überplanen und den Gesamtbereich baulich neu zu ordnen. Inzwischen wurde der Bebauungsplan sieben Mal geändert, wobei die letzte Änderung im Jahr 2021 erfolgte.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist an der Ecke Buchenbrandstraße/Friedrichstraße auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 261 ein Geschäftsgebäude, das bis vor einigen Jahren von der Deutschen Post als Filiale genutzt worden ist, sowie eine Garage vorhanden.

Nun möchte der neue Grundstückseigentümer das bestehende Gebäude zu Wohnzwecken umbauen. Ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten ist geplant. Ergänzend besteht die Option für eine weitere bauliche Erweiterung in Richtung Süden zur Buchenbachstraße.

Durch diese Vorhaben werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und die städtebaulichen Belange im Sinne einer maßvollen Siedlungsentwicklung in diesem innerstädtischen Bereich von Schönau i. Schw. auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt.

Die o.g. Planung weicht von den bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ab. Das Grundstück war bisher als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ gekennzeichnet und soll nun als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Folglich ist es notwendig, den maßgebenden Bereich in Form eines Deckblattes zu ändern.

Im rückwärtigen Teil des Grundstücks bestehen bereits die erforderlichen KFZ-Stellplätze mit Zufahrt von der Friedrichstraße oder von der nördlich an das Grundstück angrenzenden Stichstraße.

Ein Teil des Straßengrundstücks der Buchenbrandstraße Flst. Nr. 259/1 wird in den Geltungsbereich einbezogen, da dieses im aktuellen Bebauungsplan bereits als Baugrundstück festgesetzt ist und von Seiten der Stadt Schönau i. Schw. nicht benötigt wird.

Im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren soll die Zufahrt zum hinterliegenden Grundstück Flst. Nr. 260 geregelt werden, welches sich im Besitz der Deutschen Telekom befindet. Der bestehende Bebauungsplan sieht hier zwar einen öffentlichen Erschließungsstich mit einer Gesamtbreite von 5,50 m vor, jedoch wurde nie eine dafür notwendige Grundstücksteilung vollzogen.

Insgesamt ist das geplante Vorhaben zu befürworten, da im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden innerhalb des Siedlungszusammenhanges zusätzlich Wohnraum geschaffen wird.

Nach heutiger Rechtsauffassung sind die bisherigen Regelungen des bestehenden Bebauungsplans teilweise zu unbestimmt und nicht mehr anwendbar. Insofern wird es notwendig, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Festsetzungen zu ändern sowie die örtlichen Bauvorschriften neu zu fassen und auf aktuelle Rechtsgrundlagen zu stellen.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, soll die vorliegende Änderung im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.



Die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor (Lage im Innenbereich, Größe etc.).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Offenland- oder Waldbiotope sind nicht vom Eingriff betroffen. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sowie FFH-Gebiete befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebiets.

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.



Abbildung 2: Deckblatt 8, Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ (Quelle: fsp.stadtplanung, Stand 26.04.2021)

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich (Deckblatt) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau im Schwarzwald als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Geplant ist, diesen Bereich als Allgemeines Wohngebiet WA festzusetzen. Damit ist die Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (2) BauGB entwickelt.

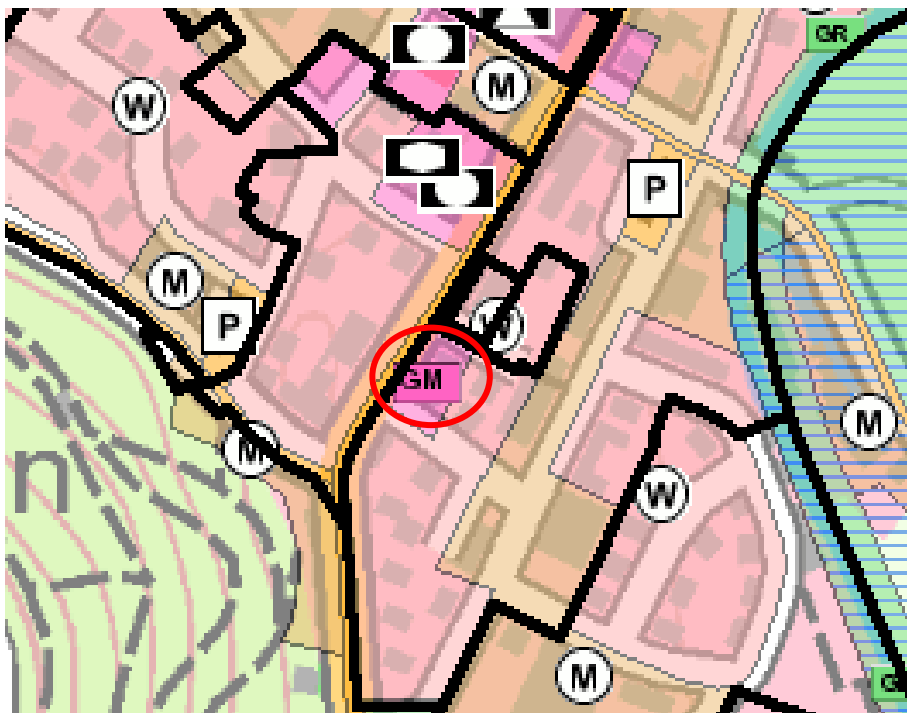


Abbildung 3: Auszug aus dem FNP (Quelle: Geoportal BW)

- Planvorhaben** Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Bahngelände im zentralen Innenstadtbereich von Schönau i. Schw. Geplant ist der Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 261, um eine zukünftige Wohnnutzung mit insgesamt fünf Wohneinheiten zu ermöglichen. Zudem soll das Baufenster an der Friedrichstraße nach Süden erweitert werden, um eine zusätzliche Baumöglichkeit zu erhalten. Diese Erweiterung betrifft die Grundstücke Flst Nrn. 261 und in Teilen 259/1.
- Der Geltungsbereich umfasst 1.035 m², dies entspricht der Nettobaufläche.
- Für den Geltungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 1976. Da im Jahr 1976 in der BauNVO die derzeitigen Regelungen für Nebenanlagen nicht enthalten waren, wäre derzeit eine vollflächige Versiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen, Lagerflächen, Verkehrsflächen usw. zulässig.
- Grünflächen oder Pflanzgebote und Pflanzbindungen waren bisher nicht festgesetzt.
- Im Zuge der 8. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ werden für das allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenanzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgelegt. Die GRZ darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Somit ergibt sich insgesamt eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 830 m².
- Gegenüber der im derzeitigen Bebauungsplan zulässigen Flächenversiegelung von 100 % (GRZ 0,4 + beliebige Überschreitung durch Nebenanlagen) ergibt sich somit eine Reduzierung der max. zulässigen Flächenversiegelung um ca. 200 m².
- Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände erhöht sich die Flächenversiegelung allerdings um ca. 30 m² (Zulässige Flächenversiegelung von 830 m² abzüglich derzeit bereits vorhandenen Flächenversiegelungen durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten mit insgesamt 800 m²).
- sonstige Fachbelange** Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert.

2 Abwägung der Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

- Lage im Raum** Das Plangebiet liegt in der südlichen Hälfte der Stadt Schönau i. Schw. nordwestlich des Jogi-Löw-Stadions. Es befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (155) und in der Großlandschaft Schwarzwald (15).
- Schutzgebiete** Betroffen ist das Grundstück Flst.Nr. 261.
- Das Baugelände wird im Westen durch die Friedrichstraße (B 317) und im Süden durch die Buchenbrandstraße begrenzt. Nördlich und östlich schließen weitere Wohngebäude an.
- Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 1.035 m².

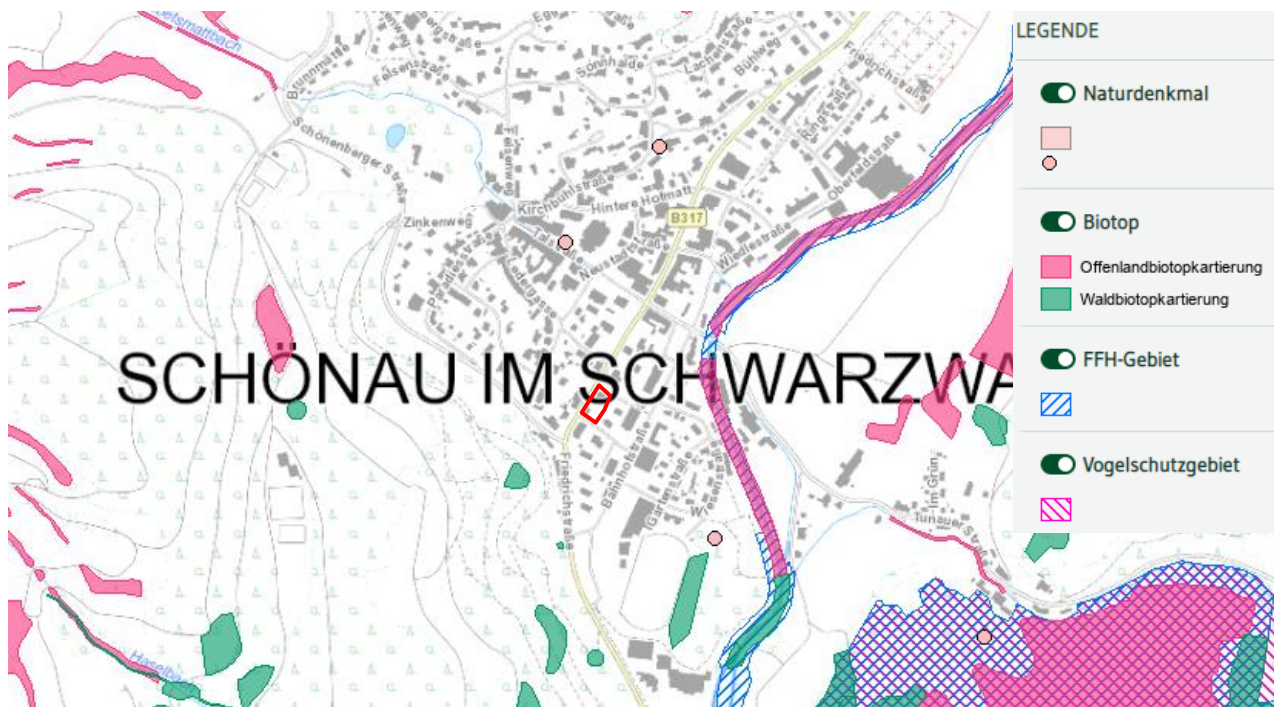


Abbildung 4: Plangebiet in Schönau i. Schw. (rot), geschützte Biotope (rosa und grün), FFH-Gebiete (blau schraffiert), Vogelschutzgebiete (pink schraffiert), Naturdenkmal (rosa Punkt) (Quelle: LUBW)

Naturpark

Der Planbereich ist durch den Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6) überlagert. Der Naturpark Südschwarzwald umfasst ein 394.000 Hektar großes Gebiet im äußersten Südwesten Deutschlands. Er reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürkheim auf der Baar-Hochebene aus.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.
- Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.
- Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e.V., aufgestellt.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12.10.2014 des Reg. Präs. Freiburg

bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

Biosphärengelbiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengelbiets Schwarzwald. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengelbiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Eingriffe nicht verletzt.

Naturschutzgebiete (NSG)

Die nächstgelegenen NSG „Belchen“ (Schutzgebiets-Nr. 3.042), „Utzenfluh“ (Schutzgebiets-Nr. 3.034) und „Gletscherkessel Präg“ (Schutzgebiets-Nr. 3.201) befinden sich alle in einer Entfernung von über 2 km zum Plangebiet. Beeinträchtigungen der NSG und der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Das nächstgelegene LSG „Wiedener Eck und Lückle“ (Schutzgebiets-Nr. 3.36.019) befindet sich bei Wieden in über 6 km Entfernung. Beeinträchtigungen können daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)

Etwa 150 m östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Gletscherkessel Präg und Weidfelder im Oberen Wiesental“ (Schutzgebiets-Nr. 8213311).

Im FFH-Standard-Datenbogen der LUBW sind folgende Arten angegeben:

- Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)
- Europäischer Dünnfarn (*Trichomanes speciosum*)
- Spanische Fahne (*Callimorpha quadripunctaria*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Luchs (*Lynx lynx*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erwarten.

Ein mögliches Vorkommen der o. g. FFH-Arten im Plangebiet wurde im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Einschätzung abgeprüft. Verbreitungs- und habitatbedingt könnten lediglich die Wimperfledermaus und das Große Mausohr das Plangebiet aufsuchen. Quartierstrukturen für Fledermäuse sind nur sehr bedingt in Form der Garage vorhanden. Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Kapitel Fledermäuse kann eine Betroffenheit dieser beiden Arten ausgeschlossen werden.

Vogelschutzgebiete (VSG) sind vom Vorhaben nicht direkt betroffen. 500 m südöstlich bzw. 750 m nordöstlich beginnen die Schutzgebietskulissen des VSG Nr. 8114441 „Südschwarzwald“.

Dem Datenauswertebogen des VSG lässt sich das Vorkommen folgender Arten entnehmen:

- Auerhuhn (*Tetrao urogallus*)
- Baumfalke (*Falco subbuteo*)
- Berglaubsänger (*Phylloscopus bonelli*)
- Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
- Dreizehenspecht (*Picoides tridactylus*)
- Grauspecht (*Picus canus*)
- Haselhuhn (*Bonasa bonasia*)
- Heidelerche (*Lullula arborea*)
- Hohltaube (*Columba oenas*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Rauhfusskauz (*Aegolius funereus*)
- Ringdrossel (*Turdus torquatus*)
- Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)
- Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)
- Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*)
- Uhu (*Bubo bubo*)
- Wanderfalke (*Falco peregrinus*)
- Wespenbussard (*Pernis apivorus*)
- Zippammer (*Emberiza cia*)
- Zitronenzeisig (*Carduelis citrinella*)

Im Plangebiet sind die gelisteten Arten nicht zu erwarten, da keine Art zu den Siedlungsfolgern gehört. Auch bei den Begehungen konnten keine der im VSG gelisteten Arten als Beibeobachtung erfasst werden. Erhebliche Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden. Spezielle Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für Arten des VSG sind nicht notwendig.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keinerlei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope und es grenzen auch keine an das Plangebiet an.

In etwa 100 m südwestlicher Entfernung liegen Teilflächen des geschützten Waldbiotops „Felsen S Schönau“ (Biotop-Nr. 282133360219). Des Weiteren verläuft der Fluss „Wiese“ (teilweise als geschütztes Offenlandbiotop mit der Nr. 182133360745 ausgewiesen ca. 150 m weiter östlich. Beide Biotope unterliegen aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keinerlei Beeinträchtigungen.

2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 1.035 m². Mit der Bebauungsplanänderung ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

tatsächlicher Bestand

Der tatsächliche Bestand setzt sich aus Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit zusammen. Das Plangebiet ist bereits teilweise durch Gebäude (alte Post und Garage) bestanden (LUBW Nr. 60.10). Deren Zuwegungen sowie der Platz um das ehemalige Postgebäude sind vollständig versiegelt (LUBW Nr. 60.21). Diese Bereiche sind als Defizitbereiche zu werten.

Im Süden des Plangebiets befindet sich Garten welcher neben artenarmen Grünland auch einzelne Sträucher aufweist (LUBW Nr. 60.60).

Dieser Garten ist von einer Betonmauer umgeben und durch eine Treppe zugänglich (LUBW Nr. 23.50). Weitere Betonmauern befinden sich zwischen der Garage und dem ehemaligen Postgebäude.

Auf dem östlich angrenzenden Nachbarflurstück befinden sich mehrere Einzelbäume (LUBW-Nr. 45.30) und Sträucher (LUBW Nr. 44.12), die z.T. in das Plangebiet

hineinragen. Sie bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand unverändert erhalten.

Der Gartenfläche ist insgesamt eine geringe Bedeutung im Hinblick auf die Eignung als Habitat für Tiere und Pflanzen beizumessen. Eine höhere Bedeutung haben lediglich die Einzelbäume und Ziersträucher des Nachbarflurstücks.

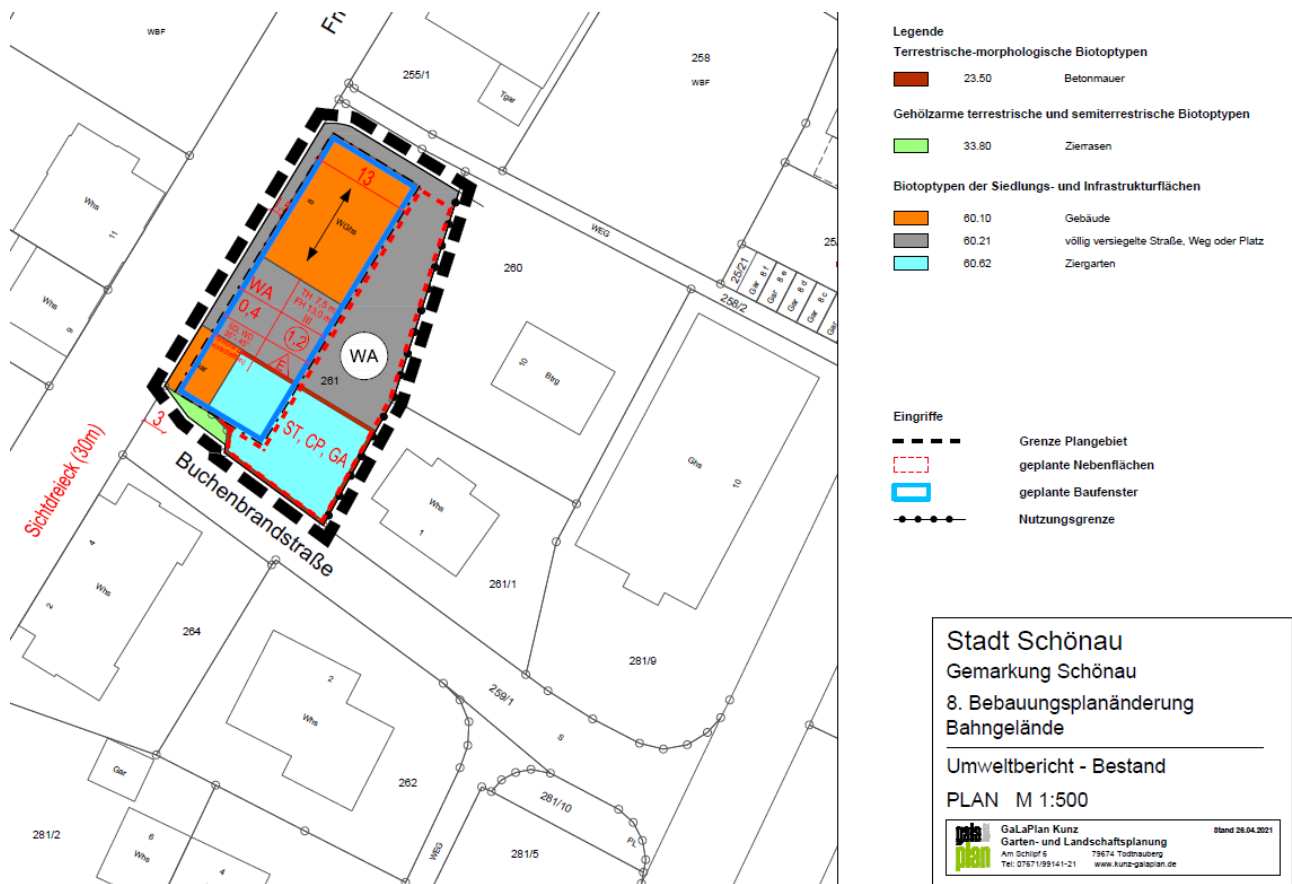


Abbildung 5: Darstellung tatsächlicher Bestand (Quelle: Kunz GaLaPlan, Stand: 26.04. 2021)

Betroffenheit

Durch die 8. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ ergibt sich im Hinblick auf den tatsächlichen Bestand im Gelände vorerst kein Verlust, da das bestehende Gebäude lediglich umgebaut wird. Sollte die noch optionale Bebauung mit weiteren Wohnhäusern realisiert werden, ergäbe sich ein Verlust von Gartenflächen. Da aber 20 % des Plangebiets auch zukünftig als Grün- bzw. Gartenflächen gestaltet werden müssen, gehen nur wenige m² Gartenfläche dauerhaft verloren.

Im Vergleich zum derzeitigen Bebauungsplan mit einer zulässigen Flächenversiegelung von 100%, ergibt sich eine Reduzierung der max. zulässigen Flächenversiegelung um 200 m².

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Unbebaute Flächen sind als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder/und hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Um Grünbereiche zu sichern und damit das Mikroklima zu fördern, müssen die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen mit Ausnahme von Wege-, Parkplatzflächen und



Terrassen intensiv begrünt werden. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 30 cm betragen.

Da sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert und ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.

2.2.2

Schutzgut Boden

Bestand

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet gemäß der Geologischen Karte 50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) innerhalb von „Auensand“. Eine bodenkundliche Einheit ist ihm laut der Bodenkarte 50 nicht zugewiesen, da es innerhalb des Siedlungsbereiches liegt. In der näheren Umgebung ist die bodenkundliche Einheit „Braunerde und podsolige Braunerde aus Granit-Hangschutt“ (Kartiereinheit a66, Legende B2) vorzufinden. Daher kann angenommen werden, dass diese Einheit auch im Plangebiet vorkommt.

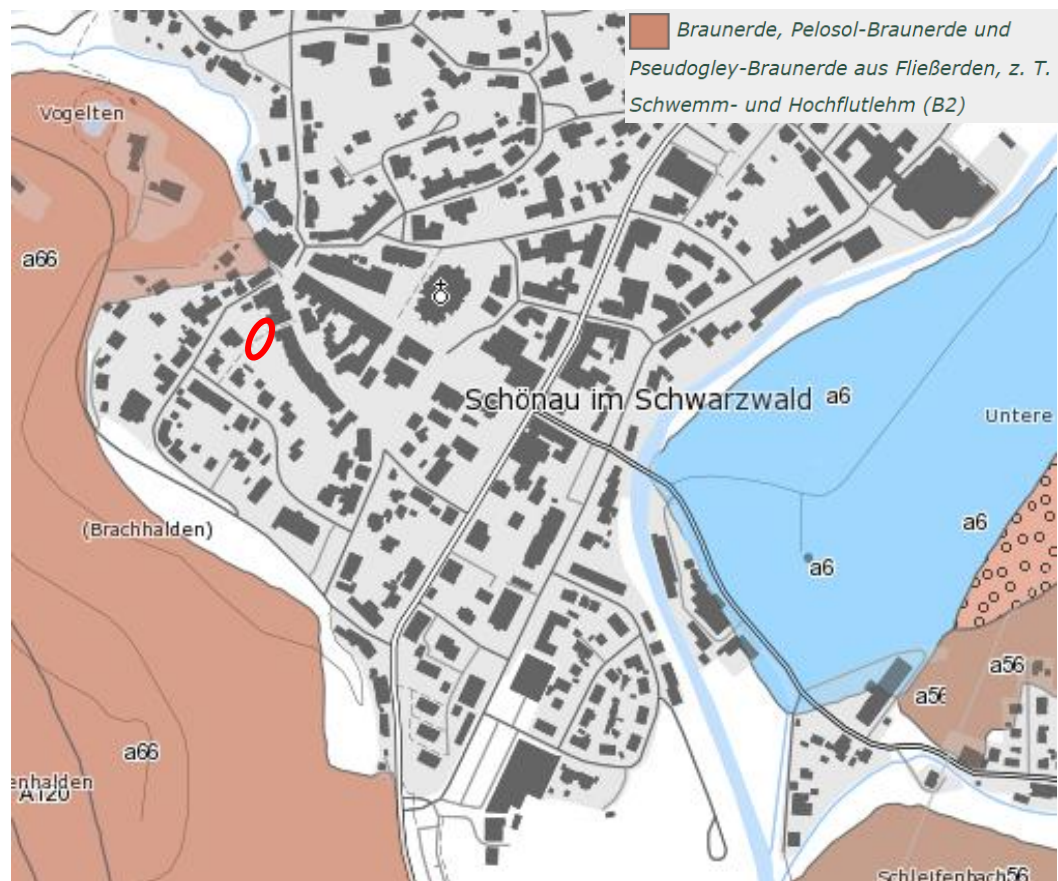


Abbildung 6: Bodentypen in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Standort für naturnahe Vegetation | hoch | |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | gering bis mittel (1.5) | |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | LN: gering (1.0) | Wald: mittel (2.0) |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | LN: gering (1.0) | Wald: gering (1.0) |
| Gesamtbewertung | LN: 1.17 | Wald: 1.50 |

Abbildung 7: Bodenfunktionen des Bodentypen Braunerde und podsolige Braunerde aus Granit-Hangschutt (Quelle: LGRB)

Die unversiegelten Bereiche im Plangebiet erhalten einen geringen Bodenwert von 1.17 Punkten. Die bereits versiegelten Bereiche des Postgebäudes, der Garage und des umgebenden versiegelten Platzes sind mit 0 Punkten zu bewerten.

Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.

Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.

Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau (Präventivmaßnahmen) kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.

Laut der „Detailuntersuchung zu bergbaubedingten Schwermetallgehalten der Böden im Landkreis Lörrach“ (Quelle: solum, büro für boden + geologie in Freiburg, Stand 13.12.2016) gehört das Überflutungsgebiet der „Wiese“ in Schönau i.Schw. zum Belastungsgebiet „RE01“. Das Plangebiet liegt knapp außerhalb dieses Belastungsgebietes (vgl. Abb. 8).

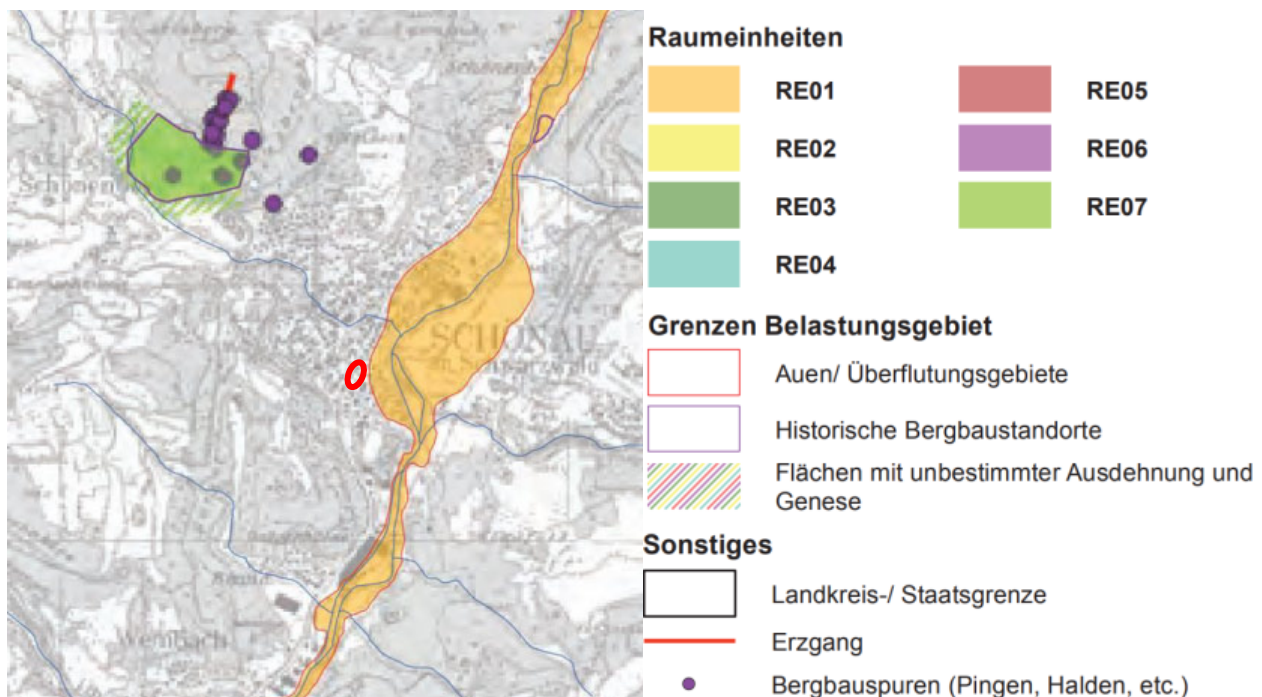


Abbildung 8: Plangebiet (rot) an der Grenze zum Belastungsbereich „RE01“ (Quelle: Übersichtskarte Nord, solum, büro für boden + geologie in Freiburg, Stand 13.12.2016)

Betroffenheit

Durch die max. zulässige Flächenversiegelung von 830 m² im Plangebiet erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Wie bereits erläutert ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Reduzierung der zulässigen Flächenversiegelung um ca. 200 m².

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände wären aber weitere 30 m² an

Flächenversiegelungen möglich. Hier ist von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die geplante Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Da sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert und ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.

2.2.3

Schutzgut Grundwasser

Das Gebiet liegt gemäß Hydrogeologischer Karte 50 des LGRB in der Hydrogeologischen Einheit „Flussbettsand“, welche als Porengrundwasserleiter einzustufen ist.

Wasser- oder Quellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Rund 180 m nordöstlich des Plangebiets beginnen die Schutzgebietszonen I, II, IIA, III und IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG 126 GVV Schönau Schönau:Tiefbrunnen“. Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen des WSG zu erwarten.



Abbildung 9: Lage des Plangebiets (rot) und der Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW)

Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von geringer Bedeutung einzustufen, da bereits der größte Teil des Grundstücks versiegelt ist. Vorbelastungen bestehen außerdem durch die Emissionen der angrenzenden stark befahrenen B 317 („Friedrichstraße“).

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Betroffenheit

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände“ ergibt sich eine maximale Flächenversiegelung von 830 m².

Wie bereits erläutert ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine

Reduzierung der zulässigen Flächenversiegelung um 200 m².

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände ergibt sich bei max. Flächenversiegelung ein Verlust von 30 m² nicht versiegelter Fläche. Demnach ist von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung auszugehen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Befestigung der Nebenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, die Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe) zu berücksichtigen.

Um Grünbereiche zu sichern und damit das Mikroklima zu fördern, müssen die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen mit Ausnahme von Wege-, Parkplatzflächen und Terrassen intensiv begrünt werden. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 30 cm betragen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist schadlos im Sinne der Niederschlagswasserverordnung auf dem Grundstück mit Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation zur Versickerung zu bringen.

Zur Gewährleistung einer schadlosen Versickerung sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens Versickerungsversuche nachzuweisen.

Da sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert und ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.

2.2.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand/ Betroffenheit

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.

Das nächstgelegene Gewässer ist das Fließgewässer „Wiese“, welches in etwa 180 m östlicher Entfernung verläuft. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Höhenunterschieds liegt das Gebiet auch außerhalb des Hochwasser-Gefahrenbereichs. Dieser erstreckt sich lediglich nach Osten hin Richtung Mühlmatte, nicht aber in westlicher Richtung, in der das Plangebiet liegt.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Oberflächengewässer können daher ausgeschlossen werden. Auf weitere Darstellungen wird verzichtet.



Abbildung 10: Plangebiet (rot) und Überflutungsflächen H10 bis HQ-Extrem (Quelle: LUBW)

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Regionales Klima

Das Klima in Schönau i. Schw. ist mild sowie allgemein warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 7,4 °C. Über das Jahr verteilt gibt es im Durchschnitt 1.505 mm Niederschlag.

Kleinklima

Die versiegelten und bebauten Bereiche (altes Postgebäude, Garage, geteilter Platz) und somit der Großteil des Plangebiets sind als Defizitbereiche mit entsprechenden Überhitzungserscheinungen einzustufen.

Lediglich im Süden ist eine kleine Gartenfläche vorhanden. Dieser ist eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Kleinklima beizumessen, da sie nur wenige kleine Sträucher enthält.

Die auf dem östlichen Nachbarflurstück stehenden Bäume und Gehölzstrukturen sind dagegen als kleinklimatisch wirksame Elemente zu werten.

An das Gebiet grenzen im Norden und Westen die B 317 (Friedrichstraße) und im Süden die Buchenbrandstraße an. Vorbelastungen bestehen hier durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen.

Die Fläche besitzt insgesamt einen geringen kleinklimatischen Wert.

Das Plangebiet liegt bereits in einem Bereich mit beeinträchtigten Luftleitbahnen. Frischluftschneisen oder sonstige lokalklimatisch bedeutsame Flächen sind daher durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Betroffenheit

Wie bereits erläutert ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Reduzierung der zulässigen Flächenversiegelung um ca. 200 m².

Durch die festgesetzte max. zulässige Überbauung bzw. Versiegelung von 830 m² im Plangebiet und den dadurch bedingten Verlust von Vegetationsbeständen gehen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand kleinklimatisch wirksame Flächen von ca. 30 m² dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. Hierfür werden die unbebauten Grundstücksflächen als Grünflächen in Form von Gärten angelegt. Schottergärten sind nicht zulässig. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Um Grünbereiche zu sichern und damit das Mikroklima zu fördern, müssen die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen mit Ausnahme von Wege-, Parkplatzflächen und Terrassen intensiv begrünt werden. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 30 cm betragen.

Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder/und hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Da sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert und ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt inmitten des Siedlungsbereiches der Stadt Schönau im Schwarzwald, unmittelbar angrenzend an die viel befahrene B 317 (Friedrichstraße) mit hohen Schadstoffemissionen. Neben dem alten Postgebäude beinhaltet es eine Garage und einen Garten mit Zierrasen und einzelnen Büschen. Die Flächen um die Gebäude sind vollversiegelt.

Eine öffentliche Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht. Der nördlich angrenzende Weg wird als Durchgangsweg zur Bahnhofstraße mit den dort vorhandenen Geschäften genutzt. Im Plangebiet selbst befinden sich keine für die Erholung nutzbaren Strukturen wie Wegverbindungen, Sitzbänke, Spielplätze o. ä. Der Garten hinter dem Haus wird

schon seit längerer Zeit nur noch im notwendigen Maße gepflegt und ist aufgrund der hohen Betonmauer, die ihn umgibt, von außen nicht einsehbar.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung von sehr geringer Bedeutung.

Betroffenheit

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände“ ergibt sich gegenüber der im derzeitigen Bebauungsplan 100%igen Flächenversiegelung (1.035 m²) eine Reduzierung der max. zulässigen Flächenversiegelung um ca. 200 m². Das bedeutet, der Anteil an Grünflächen erhöht sich, wodurch das Plangebiet an Attraktivität gewinnt und somit eine Verbesserung in Bezug auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung erfährt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden unbebaute Flächen als Grünfläche in Form von Gärten angelegt und unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder/und hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Um Grünbereiche zu sichern und damit das Mikroklima zu fördern, müssen die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen mit Ausnahme von Wege-, Parkplatzflächen und Terrassen intensiv begrünt werden. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 30 cm betragen.

Da sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert und ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.

2.2.7

Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit

Auf dem betroffenen Grundstück besteht derzeit bereits Bebauung durch ein Gebäude (ehemalige Postfiliale) und einer Garage sowie dazugehörigen Stellplätzen und Zuwegungen.

Wesentliche Erhöhungen von Lärm- und Schadstoffemissionen sowie des Anliegerverkehrs sind nicht zu erwarten.

Erfolgt die bauliche Erweiterung in Richtung Südwesten zur Buchenbachstraße, ergibt sich eine Beschattung des Hauses „Buchenbrandstraße 1“. Diese ist jedoch als nicht erheblich einzustufen, da Nachverdichtungen zu den üblichen Bauvorhaben im Siedlungsbereich gehören.

Die Anwohner erfahren durch die neuen Wohngebäude keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.2.8

Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu einem großen Teil bebaut und versiegelt.

Zudem befindet sich das Plangebiet inmitten des Schönauer Siedlungsbereichs und ist durch die Lage an zwei öffentlichen Straßen, der „Friedrichstraße“ und der „Buchenbrandstraße“, bereits erschlossen.

Somit entspricht die Nutzung des Plangebiets als Bauland dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

2.2.9 Natürliche Ressourcen

Bestand/ Betroffenheit Natürliche Ressourcen sind im Plangebiet nicht vorhanden. In ihm befindet sich lediglich ein privat genutzter Gartenbereich, keine Flächen mit einer land-, forst- oder sonstigen wirtschaftlichen Bedeutung. Durch die Änderung des Bebauungsplans gehen somit auch keine natürlichen Ressourcen verloren.

2.2.10 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt Im Plangebiet sind lediglich geringwertige Strukturen vorhanden: ein aus artenarmem Grünland und einzelnen Sträuchern bestehender Garten sowie einer Betonmauer, die diesen umgibt. Einzelbäume befinden sich lediglich auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück.

Die durchgeführte Übersichtsbegehung ergab keine außerordentlichen Ergebnisse in Bezug auf die Avifauna. Es konnten keine aktuelle Nutzung der Fläche durch brütende Vögel festgestellt werden. An der Ostseite des Postgebäudes befanden sich in der Vergangenheit mehrere Mehlschwalbennester. Diese sind allerdings entfernt worden. Reptilien konnten bei den stattgefundenen Begehungen nicht nachgewiesen werden. Für Fledermäuse sind bedingt geeignete Habitatstrukturen im Dach der Garage vorhanden, es konnten jedoch keinerlei Hinweise auf eine Nutzung festgestellt werden. Die Gebäude weisen keine geeigneten Hohlräume auf, die für Vögel oder Fledermäuse interessant sein könnten. Lediglich der Keller ist aufgrund von kaputten Scheiben einfliegbar. Das Einflugsloch ist allerdings relativ klein und befindet sich unmittelbar über dem Boden. Bei den Begehungen wurde der Keller eingesehen; er bietet keinerlei Habitatpotenzial für Fledermäuse. Als Jagdhabitat ist das Plangebiet nur von untergeordneter Bedeutung.

Insgesamt kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans daher als ein Gebiet von geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt beurteilt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Biodiversität im Plangebiet sind somit nicht zu erwarten.

2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorbemerkung Die folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 26.04.2021 entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

Tab. 1: Übersicht über die Begehungen und Tätigkeiten

| Datum | Tageszeit, Witterung | Tätigkeiten |
|----------|---|--|
| 04.02.21 | 09:40-10:10 Uhr, bewölkt, regnerisch | Erstbegehung, Biotoptypenkartierung, Habitaterfassung, Begutachtung des Dachbodens auf Quartierpotenzial für Fledermäuse |
| 02.03.21 | 14:15-14:35 Uhr, sonnig, 18 °C | Erste Reptilienkartierung |
| 31.03.21 | 16:30-17:15 Uhr, wolkenlos, sonnig, 25 °C | Zweite Reptilienkartierung, Begutachtung des Kellers auf Quartierpotenzial für Fledermäuse |

Reptilien

Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich mäßig geeignete Strukturen für Reptilien in Form von Gartenbereichen mit Einzelsträuchern und besonnten versiegelten Flächen mit Vegetationsstrukturen als Versteckmöglichkeiten.

Bei den Kartierungen konnten keine Nachweise von Reptilien erbracht werden, weshalb nicht mit einem Vorkommen von Reptilien im Plangebiet zu rechnen ist. Zudem bleiben die Sträucher im Osten erhalten, die sie zum Nachbarflurstück gehören. Die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entfällt.

Vögel

Das Plangebiet weist potenzielle Bruthabitate für nestbauende und gebäudebrütende Vogelarten auf. Es ist ein altes Postgebäude, eine Garage sowie ein kleiner Garten mit einigen wenigen Ziersträuchern vorhanden. Östlich grenzen weitere, z. T. größere Gehölzbestände und auch Einzelbäume an. Diese gehören allerdings bereits zum Nachbarflurstück und bleiben erhalten.

Die vorhandene Gartenfläche und die angrenzenden Gehölzbestände dienen überwiegend als Nahrungshabitat für euryöke, weit verbreitete Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“). Aufgrund der sehr geringen Größe stellt der Garten nur ein untergeordnetes Nahrungshabitat dar.

Arten des nahegelegenen Vogelschutzgebietes „Südschwarzwald“ sind aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen nicht zu erwarten.

Im Dachbereich der offenstehenden Garage gibt es zahlreiche Querbalken, die sich für nestbauende Vogelarten zum Brüten eignen würden. Daher sind beim Abriss der Garage zeitliche Reglementierungen (Abriss nur im Winter oder nach vorheriger Überprüfung) einzuhalten.

Durch den geplanten Bau von neuen Wohneinheiten kommt es bauzeitlich zu einer Erhöhung der Störwirkungen auf im direkten Umfeld brütende Vogelarten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass möglicherweise vorkommende Siedlungsfolger an Störwirkungen angepasst und daher lärm tolerant sind und dass die überwiegende Anzahl der Revierzentren in ausreichend entfernten oder abgeschirmten Habitatbereichen liegen. Außerdem handelt es sich lediglich um kleinflächige Eingriffe, bei denen nicht mit erheblichen Störwirkungen zu rechnen ist, zumal von der viel befahrenen Friedrichstraße (B 317) bereits erhöhte Lärmemissionen ausgehen.

Betriebsbedingt sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots tatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Verbreitungsbedingt könnten im Plangebiet laut Verbreitungsatlant der LUBW 14 Fledermausarten vorkommen. Betrachtet man zusätzlich die Habitateignung, lässt sich das Vorkommen auf elf Arten einschränken.

Das Habitatpotenzial der Fläche für die Fledermausfauna wurde bei den durchgeführten Begehungen im Februar und März 2021 eingeschätzt.

Im Plangebiet oder angrenzend sind keine Habitatbäume vorhanden. Der Dachboden und der Keller des alten Postgebäudes wurden begutachtet und als nicht geeignet für Fledermäuse empfunden. Im Dach der Garage ist es aber relativ dunkel, sodass hier eine sporadische Nutzung von einzelnen Tieren nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Hinweise wie Kotspuren oder Wandverfärbungen konnten aber auch dort nicht festgestellt werden. Um den Tatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, ist die Garage in den Wintermonaten oder nach vorheriger Überprüfung abzureißen.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf Leitstrukturen können ausgeschlossen werden. Die Gehölzreihe östlich angrenzend bleibt erhalten, das alte Postgebäude wird lediglich saniert, nicht abgerissen.

Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit mancher Arten die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen. Um die Tiere in ihrer Jagdaktivität oder während der Transferflüge in die Jagdgebiete nicht zu stören, sollten außerdem keine Dauerbeleuchtungen an den Gebäuden oder deren Fassaden vorhanden sein. Ist dies jedoch nicht zu vermeiden, müssen die Beleuchtungen fledermausfreundlich gestaltet werden.

Da keine Nachweise für eine Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse bestehen und auch keinerlei Hinweise auf eine Nutzung erbracht werden konnten und der Verlust an Nahrungshabitaten nicht als erheblich einzustufen ist, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Weitere Arten

Weitere nach § 44 BNatSchG relevante Arten bzw. Artengruppen wurden nicht festgestellt bzw. sind nicht maßgeblich für die vglw. kleine Fläche.

Fazit

Im Zuge der Prüfung der Vorortsituation zur Änderung des BPlans Flst. Nrn. 259/1 und 261 wurde im Frühjahr 2021 ein Gutachten zu den planungsrelevanten Artengruppen angefertigt. Die Ergebnisse ergaben, dass unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine maßgebenden Auswirkungen auf planungsrelevante Artgruppen anfallen. So verbleiben keine Verbotstatbestände i. S. d. Gesetzes.

Eine Alternativen- oder Ausnahmeprüfung i. S. d. Gesetzes wird als nicht notwendig erachtet.

3 Zusammenfassung

| | |
|---------------------|---|
| Vorbemerkung | Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände“ in Schönau im Schwarzwald ist die städtebauliche Neuordnung der im Siedlungsbereich der Stadt gelegenen Grundstücke Flst. Nr. 259/1 und 261 der Gemarkung Schönau. |
| Eingriffe | <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem alten Bebauungsplan und dem jetzigen Bestand:</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst 1.035 m², dies entspricht der Nettobaufläche</p> <p>Für den Geltungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 1976. Bisher galt für die Wohngebietsgebietsflächen eine GRZ von 0,4 für die geplanten Gebäude. Da im Jahr 1976 in der BauNVO die derzeitigen Regelungen für Nebenanlagen nicht enthalten waren, wäre derzeit eine vollflächige Versiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen, Lagerflächen, Verkehrsflächen usw. zulässig. Grünflächen oder Pflanzgebote und Pflanzbindungen waren bisher nicht festgesetzt.</p> <p>Im Zuge der 8. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ wird für das allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgelegt. Die GRZ darf durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen (Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Somit ergibt sich insgesamt eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 830 m².</p> <p>Gegenüber der im derzeitigen Bebauungsplan zulässigen Flächenversiegelung von 100 % (GRZ 0,4 + beliebige Überschreitung durch Nebenanlagen) ergibt sich somit eine Reduzierung der max. zulässigen Flächenversiegelung um ca. 200 m².</p> <p>Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände erhöht sich die Flächenversiegelung allerdings um ca. 30 m² (Zulässige Flächenversiegelung von 830 m² abzüglich derzeit bereits vorhandenen Flächenversiegelungen durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten mit insgesamt ca. 800 m²).</p> |
| Ergebnis | <p>Durch die 8. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ ergibt sich kein dauerhafter Verlust von Grünfläche oder Gehölzen. Es erfolgt ein Umbau des Gebäudes sowie die Erweiterung des Baufensters an der Friedrichstraße nach Süden, um eine zusätzliche Baumöglichkeit zu erhalten.</p> <p>Es sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Einschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,➤ nicht überbaubare Flächen sind als Gartenflächen zu gestalten; Schottergärten sind nicht zulässig,➤ Pflanzung von mind. einem hochstämmigen Laub- und/oder Obstbaum pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche,➤ Ganzflächige intensive Dachbegrünung von nicht überbauten Dächern der Tiefgaragen mit Ausnahme von Wege-, Parkplatzflächen und Terrassen mit einer Substrathöhe von mind. 30 cm,➤ Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen,➤ Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe). <p>Da sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert und ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.</p> |
| Artenschutz | <p>Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände“ wurden faunistische Untersuchungen zur Artengruppe der Reptilien durchgeführt. Eine mögliche Betroffenheit anderer planungsrelevanter Arten bzw. Artengruppen wurde über eine artenschutzrechtliche Einschätzung abgeprüft.</p> <p>Reptilien konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Das Eintreten von Verbotstatbeständen bei den Vögeln und Fledermäusen kann unter Einhaltung der im Artenschutzbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert werden.</p> |

4 Anhang: Pflanzliste

Zulässig sind heimische, standortgerechte und hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zum Pflanzzeitpunkt:

Laubbäume

| | |
|----------------------------|-------------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Gewöhnliche Esche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommerlinde |

Äpfel

Weißer Klarapfel
Jakob Fischer
Gravensteiner
Jakob Lebel
Gewürzluiken
Roter Berlepsch
Glockenapfel
Brettacher

Birnen

Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne
Gelbmöstler
Österreichischer Weinbirnen
Champagner Bratbirne

Kirschen

Esslinger Schnecken
Moserkirsche
Dolleseppler
Große Germerdorfer
Hedelfinger
Schneiders Späte
Glemser

Zwetschgen

Ersinger
Frühzwetschge
Hauszwetschge
Kirkespflaume

Quitten

Konstantinopler
Apfelquitte
Riesenquitte Leskovac

Nussbäume

Juglans regia