

Gemeinde Grenzach - Wyhlen, Gemarkung Wyhlen

8. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „SIEDLUNG STÜCK“



ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE NACH § 13a BauGB

Stand: 05.10.2018

Bearbeitung: M.Sc. Agrarbiologie A. Herb

Auftraggeber:

Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Hauptstraße 10
79639 Grenzach- Wyhlen

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	Schutzgebiete.....	4
2.2	Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....	4
2.2.1	<i>Amphibien</i>	4
2.2.2	<i>Reptilien</i>	5
2.2.3	<i>Vögel</i>	5
2.2.4	<i>Fledermäuse</i>	6
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.4	Schutzgut Boden	9
2.5	Schutzgut Wasser	10
2.5.1	<i>Oberflächengewässer</i>	10
2.5.2	<i>Grundwasser</i>	11
2.6	Schutzgut Klima / Luft	11
2.7	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	12
3	Zusammenfassung	13

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass Anlass für die Planänderung ist das Planungskonzept eines Investors, auf den Grundstücken Flst.- Nr. 3612, 3612/1 und 3607 (Westteil) im Bereich der bisherigen WA einen modernen, ansprechenden Siedlungsteil mit Hausgruppen zu errichten und so die Siedlung nach Westen abzurunden und insgesamt gestalterisch aufzuwerten.

Aufgabenstellung Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach §13a BauGB liegen vor, da mit der Änderung eine Folgenutzung und bauliche Verdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung 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. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB sind damit gegeben.

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

Flächennutzungsplan Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grenzach - Wyhlen ist der Planbereich als Wohnbaufläche mit westlich angrenzender Grünfläche ausgewiesen.

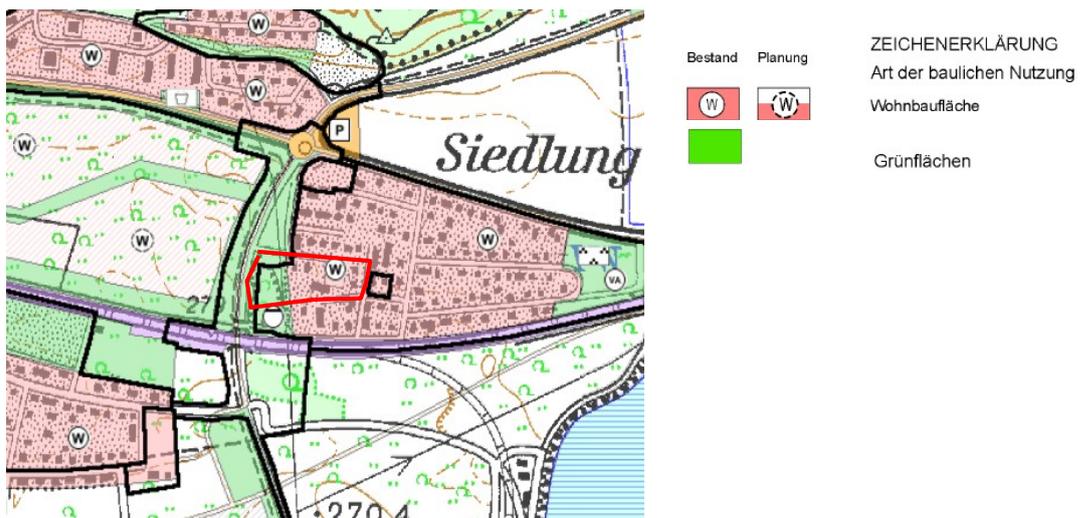


Abbildung 1: Darstellung der Situation im FNP Grenzach - Wyhlen; Eingriffsbereich (rot)

Bebauungsplan Ein Teilbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Stück“ südlich des Buchenwegs soll zum 8. Mal geändert werden.

Insgesamt werden die Grundstücksflächen und bisher rechtskräftigen Baufenster neu zugeordnet und verändert. Geplante Flächen für Stellplätze und Carports werden als Nebenanlagen dargestellt.

Die Nutzungsart WA bleibt erhalten und die Wohnbaufläche zugunsten von einem Privatweg verkleinert, die GRZ wird anteilig von 0.5 auf 0.4 herabgesetzt, was zu einer Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung im Bereich der Wohngebietsflächen führt. Im östlichen Plangebiet wird zum Bau einer größeren Garage eine Sonderbaufläche ausgewiesen.

Weiter wird der zu ändernde Planbereich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Siedlung Stück“ in der 1. Änderung von 1990 überlagert, sodass sich die Bewertung der Umweltbelange nicht am tatsächlichen Bestand, sondern an den rechtskräftigen Festsetzungen im Bebauungsplan orientiert.

Die Änderung bezieht sich hauptsächlich auf die bereits als WA- Fläche ausgewiesene Baufläche mit einer Grundfläche von etwa 3.940 m² (vgl. Angabe Stadtplaner Liewer). Die Wohnbaufläche wurde bisher nicht realisiert. Des Weiteren wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit 810 m² und eine öffentliche Grünfläche mit 180 m² tangiert. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist die westlich anschließende gemeindeeigene Grünfläche (Flst.-Nr. 3629) bisher mit dem Nutzungszweck Kinderspielplatz aus. Der Kinderspielplatz wurde wegen der schwierigen Zugänglichkeit und mangelnden Bedarfs ebenfalls nicht realisiert.

Die Fläche wird zukünftig als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB) ausgewiesen, sodass die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen aus dritten Planvorhaben auf dieser gemeindeeigenen Grünfläche zugelassen werden können. Da es sich um eine rein redaktionelle Änderung mit einem positiven Effekt auf die zu prüfenden Umweltbelange handelt, wird die Abwägung der Umweltbelange direkt auf den tatsächlichen Eingriffsbereich bezogen.

Der tatsächliche Eingriffsbereich wird zur Abwägung der Umweltbelange auf 0,493 ha festgelegt.

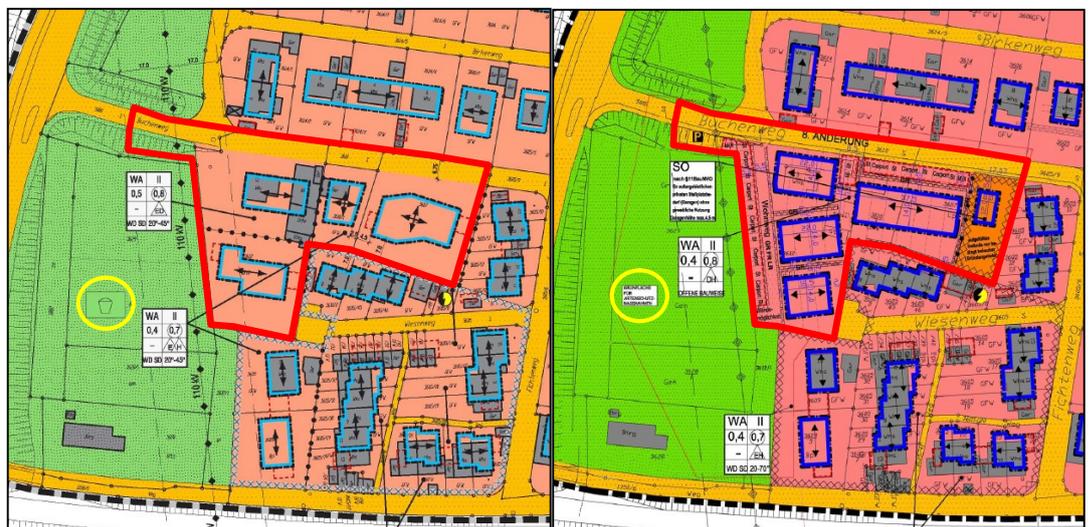


Abbildung 2: Gegenüberstellung rechtskräftiger Bebauungsplan (links) und 8. Bebauungsplanänderung (rechts). Rot dargestellt: tatsächlicher Eingriffsbereich. Hinweis gelber Kreis: redaktionelle Änderung öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Kompensationsmaßnahmen. (Quelle: Planzeichnung Stadtplaner T. Liewer)

Der Eingriffsbereich mit 4.930 m² setzt sich gemäß rechtskräftigem Planbestand (Bebauungsplan „Siedlung Stück“ 1. Änderung) wie folgt zusammen:

Grundfläche tats. Eingriffsbereich	4.930 m²
davon öffentliche Grünfläche	180 m ²
davon öffentliche Verkehrsfläche	810 m ²
davon WA mit GRZ 0.5 zusätzliche Flächenversiegelung zzgl. 50 %NA	1.170 m ² 880 m ²
davon WA mit GRZ 0.4 zusätzliche Flächenversiegelung zzgl. 50 %NA	2.770 m ² 1.160 m ²
Summe max. zulässige Versiegelung Straße + WA's	2.850 m²

Bisher war im Plangebiet gemäß Darstellung im rechtskräftigen Planbestand insgesamt eine max. zulässige Flächenversiegelung von 2.850 m² zulässig.

Planvorhaben

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung Stück“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

- Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche um 180 m² durch Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
- Änderung der Flächendarstellung „Spielplatz“ zur „Fläche zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen“
- Ausweisung einer Nutzungsgrenze zur Separierung einer Fläche mit besonderen baulichen Sicherheitsmaßnahmen
- Neuordnung der Grundstücksflächen und Baufenster
- Festlegung einer einheitlichen GRZ von 0,4 nach § 19 der derzeit gültigen BauN-VO (Begrenzung der max. zulässigen Flächenversiegelung auf max. 40% der Grundstücksfläche zzgl. 50 % Nebenanlagen.
- Ausweisung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten

Es ergeben sich die folgenden Flächeneinteilungen:

Grundfläche tats. Eingriffsbereich	4.930 m²
davon öffentliche Verkehrsfläche/ öffentliche Stellplätze	960 m ²
davon WA mit GRZ 0.4 zusätzliche Flächenversiegelung zzgl. 50 %NA	3.440 m ² 2.060 m ²
davon Sonderbaufläche mit GRZ 0.4 zusätzliche Flächenversiegelung zzgl. 50 %NA	530 m ² 320 m ²
Summe max. zulässige Versiegelung Straße + WA's	3.340 m²

Durch die Bebauungsplanänderung erhöht sich die max. zulässige Flächenversiegelung von 2.850 m² um 490 m² auf 3.340 m².

Bisher wurden im Bebauungsplan „Siedlung Stück“, bis auf die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche, keine grünplanerischen Festsetzungen fixiert.

2 Abwägung der Umweltbelange

2.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen keinerlei naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete (Natura 2000, Natur-/Landschaftsschutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotopflächen).

Die an der nächsten gelegenen geschützten Fläche liegt ca. 30 m außerhalb des Geltungsbereichs auf der Südseite der Bahnlinie (Offenlandbiotop Nr. 184123360117, „Magerweide im Binsen“). Aufgrund der Entfernung der Fläche sowie der zwischen Baugebiet und Biotop verlaufenden Bahnlinie können mögliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Naturpark Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.

Aufgrund der Lage innerhalb einer bereits überbauten ergeben sich für durch die geplante Nachverdichtungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.

2.2 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Vorbemerkung Die folgenden Ausführungen zum Artenschutz sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten von Dipl. Biol. M. Winzer und M.Sc. Biologie E. Böhler vom 05.10.2018 entnommen. Im Folgenden werden nur Zusammenfassungen dargestellt. Direkt übernommene Textteile sind kursiv wiedergegeben

2.2.1 Amphibien

Im Moment ist ein Vorkommen von Amphibien innerhalb des Plangebiets sehr unwahrscheinlich. Im Rahmen der Begehungen konnten auch keine Vorkommen nachgewiesen werden. Bei Betrachtung der im Plangebiet und seiner Umgebung vorkommenden Arten und Nachweise beschränkt sich eine mögliche Betroffenheit von Amphibien auf ggf. von Ost nach West bzw. in umgekehrter Richtung erfolgende Wanderbewegungen der euröken Arten Grasfrosch, Erdkröte und Bergmolch. Innerhalb des Plangebiets sind keine aquatischen Habitate vorhanden. Lediglich weit wandernde Arten könnten im Rahmen der jahreszyklischen Bewegungen bzw. im Rahmen von spontanen Arealerweiterungen innerhalb des Plangebiets auftauchen.

Grundsätzlich müssten in diesem Falle für die genannten Amphibienarten keine gesonderten Schutzmaßnahmen getroffen werden. Da jedoch der Schutz der Reptilien im Prinzip die Amphibien mit schützt, genügen die für Reptilien ausgesprochenen Maßnahmen auch für die Amphibien. Es ist davon auszugehen, dass die für Reptilien erfolgenden Bauzeitenfristen und Vergrämungsmaßnahmen auch auf die Amphibien wirken. Diese verlassen auf Grund ihres natürlichen Wanderverhaltens und auf Grund der Vergrämung das Gebiet vermutlich in Richtung der westlich benachbarten Grube, in der sie in ausreichender Anzahl ungestörte Ersatzhabitats finden. Der für Reptilien zu errichtende Schutzzaun hält anschließend auch die Amphibien ausreichend effizient außerhalb des Plangebiets. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Amphibien werden nicht notwendig.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.2.2 Reptilien

Innerhalb und angrenzend des Plangebiets wurden bisher die Blindschleiche und die Zauneidechse nachgewiesen. Weitere Nachweise im weiteren Umfeld des Plangebiets gibt es für die Mauereidechse. Die Mauereidechsen besiedeln die südlich des Plangebiets „Buchenweg“ verlaufende Bahnanlage, die Mauerstrukturen rund um das bestehende Gewässerklärbecken sowie die jenseits der Straße „Am Wasserwerk“ liegenden Böschungsbereiche. Die direkt an das Plangebiet angrenzenden Privatgartenbereiche im Norden sind ebenfalls von Mauereidechsen besiedelt. Innerhalb des Plangebiets „Buchenweg“ wurde die Mauereidechse jedoch nicht nachgewiesen.

Innerhalb des Plangebiets weisen vor allem die Ruderalflächen der Lagerfläche für Eidechsen passende Sonderstrukturen (Totholzhaufen, Wellblechlager, Ziegelsteine, Steinhaufen etc.) auf. Daher ist auf dem gesamten Bereich der Lagerfläche mit dem ganzjährigen Vorkommen von Eidechsen zu rechnen. Habitatbedingt ist hier eher die Zauneidechse zu erwarten.

Durch die Flächenbeanspruchung verlieren die Reptilien anlagebedingt Teilbereiche ihres Lebensraums und erfahren ggf. erhöhte Störwirkungen. Bauzeitlich müssen die Reptilien aus diesen Bereichen vergrämt werden. Es kommt dadurch zu Verdrängungsprozessen, Einschränkungen des Biotopverbunds und Verlusten an Nahrungshabitatanteilen, die letztendlich dazu führen können, dass die Tiere in den benachbarten Bereichen konkurrenzbedingt zur Abwanderung gezwungen werden und im worst-case Fall dann in Bereiche mit erhöhtem Lebensrisiko gelangen bzw. dass auf Grund der Nahrungsknappheit die Reproduktionsrate eingeschränkt wird oder im worst-case Fall auch Einzeltiere verhungern könnten.

Die im Artenschutzbericht als Vergrämungszonen festgelegten Bereiche werden von den Reptilien vermutlich ganzjährig und damit ggf. auch zur Überwinterung genutzt. Daher sind hier Eingriffe während der Winterzeiten nicht zulässig. Zur Vermeidung und Minimierung der Verbotstatbestände müssen die Tiere zunächst während der Aktivitätsphase aus diesen Habitaten in die vorgezogenen zu erstellenden Ausgleichshabitate vergrämt werden. Die dafür zulässigen Zeitfenster belaufen sich im Frühjahr von Anfang März bis Ende April und im Herbst von Mitte August bis Ende Oktober. Dies betrifft nicht den Abriss der Gebäude, der zum Schutze der Fledermäuse im Kernwinter durchzuführen ist. In diesem Bereich wurden keine Nachweise von Reptilien erbracht.

Die Vergrämung aus den besiedelten Bereichen kann gemäß der gängigen Praxis durch das Abdecken dieser Strukturen mit schwarzer Folie und der Schaffung von Leitkorridoren bzw. der Errichtung von Schutzzäunen zu den vorgezogenen Ausgleichshabitaten hin erfolgen. Um eine Rückwanderung von Tieren in den Gefahrenbereich der Baustelle zu vermeiden, sind entlang der gesamten Baustellenfläche mit Ausnahme der Straßenzufahrten von Reptilien nicht überwindbare Schutzzäune zu errichten.

Um die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen zu kompensieren, wird vorgeschlagen, für die Reptilien in dem südöstlichen Randbereich des Plangebiets vorgezogene Ausgleichshabitate anzulegen, welche den Eidechsen als Ganzjahreshabitat dienen.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.2.3 Vögel

Im Planungsgebiet konnten nur wenige Brutvogelarten nachgewiesen werden. Mit Ausnahme des Haussperlings handelt es sich um weit verbreitete und nicht im Bestand bedrohte Vogelarten. Angesichts der hohen Anzahl an Gebäudenischen innerhalb des Plangebiets ist der nachgewiesene Brutbestand von mindestens 5 Brutpaaren innerhalb des Plangebiets als realistisch zu bezeichnen.

Weitere Brutvogelarten die auf Grund ihres strengen Schutzstatus oder auf Grund einer Erfassung in der Roten Listen zu betrachten wären, kommen lediglich als Randsiedler, Nahrungsgäste oder Nutzer des Luftraums über dem Plangebiet vor. Für diese Arten ist keine erhebliche Betroffenheit zu verzeichnen, so dass weitere Betrachtungen überflüssig sind.

Durch die Rodung der Bäume, Gehölze und Gartenbereiche sowie durch die Entfernung der Gebäude kommt es zu einem Verlust an Bruthabitaten. Dieser ist für die überwiegende Anzahl der im Plangebiet nachgewiesenen Brutvogelarten nicht erheblich. Lediglich der Haussperling als auf der Vorwarnliste geführte, höhlenbrütende Art verliert Brutstrukturen von erheblicher Bedeutung. Während der Bauzeiten erfahren die Arten im direkten Umfeld erhöhte Störwirkungen, die sich aber nicht als erheblich erweisen werden, da diese Arten in ihren angestammten Bruthabitaten verbleiben können und an Störwirkungen durch menschliche Siedlungstätigkeit schon angepasst sind.

Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur in der gesetzlichen Zeit von Dezember bis Ende Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeiten sind entsprechende Maßnahmen nur nach vorheriger Begehung durch eine Fachkraft zulässig.

Als Ausgleich der Brutplatzverluste für Haussperlinge sind insgesamt:

- 5 Nistkästen Typus Haussperling

innerhalb der Gehölze der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche anzubringen.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung von vorgezogenen externen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.2.4

Fledermäuse

Zur Auswertung der vorhandenen Datenlage wurde eine Vorprüfung von Dr. Turni aus dem Jahr 2017 für das betroffene Gebiet herangezogen. Demnach könnten insgesamt 14 Arten in der näheren Umgebung vorkommen.

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes kommen laut Turni (2017) zwar als Jagdhabitat in Frage, bieten jedoch keine Höhlen oder Spaltenstrukturen an die für Fledermäuse relevant wären. Die Gebäude könnten aufgrund der Nutzungsaufgabe jedoch als Quartiere genutzt werden. Daher erfolgten eine Untersuchung der Innenräume und Ausflugebeobachtungen.

Das Gebäude Nr. 13 bietet bis auf zwei Bereiche keine Einflugmöglichkeiten an. Am südlichen Teil des Gebäudes findet sich eine überdachte Terrasse, an dessen Holzverschalung eine Holzlatte fehlt und daher von Fledermäusen einfliegbar ist. Der Kellerbereich ist an einem Fenster an der westlichen Seite des Gebäudes einfliegbar. Überwinterungen in diesen Bereichen können nicht ausgeschlossen werden. Der Wirtschaftsschuppen östlich des Gebäudes Nr. 13 wurde ebenfalls begangen. Überwinterungen innerhalb des Wirtschaftsgebäudes können aufgrund fehlender Isolierung und der zugigen Beschaffenheit des Gebäudes und damit folglich Frostunsicherheit ausgeschlossen werden. Die Garage im westlichen Bereich konnte nicht begangen werden, da sie verschlossen war, ist aber von außen einfliegbar.

Zudem fanden im September 2018 Ausflugebeobachtungen bezüglich der Gebäude statt. Dabei ergaben sich Hinweise auf Ausflüge aus dem Bereich der Terrasse und der Garage. Ebenfalls konnten Aufnahmen von Fledermäusen im Bereich des Kellereinflugbereiches aufgenommen werden.

*Bau und betriebsbedingt können Störungen der Tiere während der nächtlichen Aktivitäten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit mancher Arten (*Myotis spec.*) die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen müssen unterlassen werden. Zudem müssen die Beleuchtungen an den Gebäuden in Richtung der Gehölzflächen am westlichen Rand des Plangebietes vermieden werden. Wenn Beleuchtungen nötig werden müssen dieses fledermausfreundlich gestaltet werden.*

Anlagebedingt müssen Gebäude bei denen aktuelle Hinweise auf Besiedelung durch Fledermäuse bestehen und Gehölze die als Jagdstrukturen dienen entfernt werden.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 durch die Gebäudeabbrüche zu vermeiden, muss der Rückbau der bereits untersuchten Gebäude innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Dezember bis Ende Februar). Aufgrund der nicht auszuschließenden Nutzung als Winterquartier muss in den Herbstmonaten (September / Oktober) eine erneute Untersuchung der betroffenen Bereiche (Keller, Terrasse) stattfinden. Sollten keine Tiere nachgewiesen werden können, müssen die Bereiche unverzüglich verschlossen werden, um eine spontane Besiedelung zu vermeiden. Können jedoch Tiere nachgewiesen werden, müssen an warmen Abenden ebenfalls im Herbst Ausflugbeobachtungen durchgeführt werden. Nachdem die Tiere ausgeflogen sind, müssen die Einflugmöglichkeiten in den folgenden Nachtstunden unverzüglich verschlossen werden.

Anlagebedingt entstehen ebenfalls Verluste von Nahrungshabitaten in Form der Rodungen der Gehölze des Gartenbereiches. Da jedoch der westlich gelegene Gehölzbereich erhalten bleibt, können diese weiterhin zur Nahrungsaufnahme genutzt werden. Zudem stehen im Umfeld Ausgleichsflächen in Form der südlich gelegen Grünlandflächen und der Rhein zur Nahrungssuche zur Verfügung, sodass der Verlust durch die umliegenden Bereiche kompensiert werden kann und eine erhebliche Beeinträchtigung des Nahrungshabitats ausgeschlossen werden kann.

Der Rückbau der nicht untersuchten Garage dürfen erst nach einer Untersuchung der Innenräume der Garage stattfinden und müssen dann nach oben genanntem Schema ablaufen

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wurde am 06.02.2017 und am 06.12.2017 begangen. Die Bewertung der Lebensräume erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung von Baden – Württemberg.:

Tatsächlicher Bestand

Der gesamte Planbereich ist anthropogen geprägt. Neben den bereits durch Gebäude, Straßen- und Wegflächen versiegelten Bereichen sind keine naturnahen Vegetationseinheiten vorhanden. Die Privatgartenbereiche sowie die Brombeer- Gestrüppe (teilweise mit ausdauernder Ruderalvegetation) sind aufgrund der Artenarmut als Lebensräume mit geringer Funktion für den Naturhaushalt zu bewerten.

Im östlichen Plangebiet befindet sich ein Gehölzbestand, welcher sich größtenteils aus Zierarten wie Sommerflieder, Thuja, Kirschlorbeer, Zierrosen und Arten wie Hartriegel, Weiden, Ahorne und Walnuss zusammensetzt. Der Gehölzbestand wird aufgrund der Fremdarten als gering- bis mittelwertiges Landschaftselement bewertet.

Als mittel bis hochwertige Lebensräume werden die Einzelbäume (Obst- bzw. Steinobstbäume) mit jungem bis mittleren Alten gewertet. Die tatsächlich bestehenden Vegetationsstrukturen im Eingriffsbereich werden nahezu vollständig überplant.

Vermeidung und Minimierung

Aufgrund der städtebaulichen Nachverdichtung im Innenbereich zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden können im Eingriffsbereich keinen bestehenden Vegetationsstrukturen erhalten werden. Bisher wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan keine grünplanerischen Maßnahmen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Lediglich die max. Flächenversiegelung innerhalb eines Baugrundstücks ist auf max. 60 % beschränkt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als privater Gartenbereich zu nutzen und entsprechend zu begrünen.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beziehen sich demnach ausschließlich auf die im Artenschutzrechtlichen Gutachten erörterten Vorschläge.

Reptilien

- Vergrämung der Zauneidechse in den südöstlichen Planbereich während der Aktivitätsphasen im Frühjahr von Anfang März bis Ende April oder im Herbst von Mitte August bis Ende Oktober mittels Auslegung einer schwarzen Folie und der Schaffung von Leitkorridoren.
- Aufstellung von für Reptilien nicht überwindbare Schutzzäune um Tiere aus dem Gefahrenbereich zu halten.

Vögel

- Rodung der Bäume/ Abbruch von Gebäuden nur von Anfang Oktober bis Ende Februar oder durch die vorherige Begehung und Freigabe einer ornithologischen Fachkraft möglich.

Fledermäuse

- Der Rückbau der bereits untersuchten Gebäude muss innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Dezember bis Ende Februar). Aufgrund der nicht auszuschließenden Nutzung als Winterquartier muss in den Herbstmonaten (September / Oktober) eine erneute Untersuchung der betroffenen Bereiche (Keller, Terrasse) stattfinden. Sollten keine Tiere nachgewiesen werden können, müssen die Bereiche unverzüglich verschlossen werden, um eine spontane Besiedelung zu vermeiden. Können jedoch Tiere nachgewiesen werden, müssen an warmen Abenden ebenfalls im Herbst Ausflugbeobachtungen durchgeführt werden. Nachdem die Tiere ausgeflogen sind, müssen die Einflugmöglichkeiten in den folgenden Nachtstunden unverzüglich verschlossen werden.
- Der Rückbau der nicht untersuchten Garage dürfen erst nach einer Untersuchung der Innenräume der Garage stattfinden und müssen dann nach oben genanntem Schema ablaufen
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Zusätzlich müssen Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Feldgehölze im Westen vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich der artenschutzrechtlichen Lebensraumverluste sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Anlage eines vorgezogenen Ausgleichshabitat (Fertigstellung von Vergrämung) für die Zauneidechse mit Totholz, Sandlinsen und Steinen im südöstlichen Plangebiet (siehe Maßnahmenplan Büro Kunz GaLaPlan). Die Ausgleichshabitate sind dauerhaft von beschattenden Gehölzen freizuhalten.
- Anbringung von 5 Nistkästen Typus Haussperling innerhalb der Gehölze der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche.
- Anbringung von 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH und 1 Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW innerhalb der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

- grünordnerische Festsetzungen** Als grünordnerische Maßnahmen sind festzusetzen:
- Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung auf Baugrundstücken auf die GRZ von 0.4 zzgl. 50% für Nebenanlagen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten
 - Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Aufwertungsmaßnahmen

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan Durch die Bebauungsplanänderung erhöht sich die max. zulässige Flächenversiegelung von 2.850 m² um 490 m² auf 3.340 m² durch eine Neuordnung der Grundstücksflächen und Baufenster.

Die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Kennung Kinderspielplatz wird zukünftig als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB) ausgewiesen, sodass die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen aus dritten Planvorhaben auf dieser gemeindeeigenen Grünfläche zugelassen werden können.

Ergebnis Insgesamt ergeben sich somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan negative sowie positive Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Die Erhöhung der Flächenversiegelung um ca. 490m² führt zu einer geringfügigen Verringerung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der bestehenden Privatgartenstrukturen mit Einzelbäumen im Bereich der Wohnbauflächen.

Im Gegenzug eröffnet die Ausweisung einer Fläche für Kompensationsmaßnahmen am westlichen Gebietsrand die Möglichkeit diese Flächen im Rahmen von zukünftigen Kompensationsmaßnahmen aufzuwerten.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation der Eingriffe ohnehin nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Boden

Betroffenheit Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetzes folgende Funktionen 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

Gemäß der Bodenkundlichen Einheiten (BK50) des LGRB findet die Bodenentwicklung im Eingriffsbereich auf einem Niederterrassenschotter, oberflächennah auch mit spätwürmzeitlicher krypturbater Einmischung von Löss statt.

Die Bodenformation ist als Parabraunerde mit geringmächtiger lösslehmhaltiger Deckschicht. Die Bodenfunktionen werden als hoch bewertet.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23"(LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 2.83

Abbildung 3: Übersicht der im Untersuchungsraum vorherrschenden Bodenfunktionen nach Aussagen der LUBW.

Sonstiges Im östlichen Plangebiet wird eine Fläche mit einer Umgrenzung für besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen festgelegt. Aufgrund von erschwerten Gründungsvoraussetzungen, darf in dem ausgewiesenen Baufenster nur eine größere Garage gebaut werden.

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung und Minimierung sollten berücksichtigt werden:

- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

grünordnerische Festsetzungen Als grünordnerische Maßnahmen sind festzusetzen:

- Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung auf Grundstücken auf die GRZ von 0.4 zzgl. 50% Nebenanlagen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten
- Ausfertigung von Nebenanlagen und Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Deckschicht
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Aufwertungsmaßnahmen

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan Gegenüber den rechtskräftigen Vorgaben ergibt sich durch die städtebauliche Nachverdichtung und der Ausweisung der privaten Verkehrsflächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) eine Erhöhung der max. zulässigen Flächenversiegelung von 2.850 m² um 490 m² auf 3.340 m² und dadurch auch der vollständige Verlust der Bodenfunktionen auf dieser Fläche.

Als Vermeidung und Minimierung der Eingriffe kann Ausschließlich die Festsetzung einer GRZ von 0.4 zzgl. der Anrechnung von 50% Nebenanlagen sowie die Ausweisung einer Grundstücksfläche mit besonderen baulichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Ergebnis Insgesamt ergeben sich somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die Erhöhung der max. Flächenversiegelung um 490 m² geringe zusätzliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Eingriffsbereiches nicht möglich.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Bodenfunktionen im westlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche durch die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen verbessern werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Oberflächengewässer

Betroffenheit Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine Oberflächengewässer. Der in ca. 500 m Entfernung östlich verlaufende Leuengraben ist durch die Bebauungsplan-Änderungen nicht betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächengewässer ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Siedlung Stück“ keine Veränderungen gegenüber der jetzigen Bestandssituation.

Auf weitere Ausführungen kann hier verzichtet werden.

2.5.2 Grundwasser

Betroffenheit Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Das Baugebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der jungquartäre Flusskiese und Sande, die einen wichtigen Grundwasserleiter bilden.

Ausgewiesene Wasserschutzgebiete liegen in ca. 1,5 km Entfernung sowohl östlich (WSG 025 Rheinfeldern: Tiefbrunnen 1, 3+4) als auch westlich (WSG 024 Grenzach Wyhlen: TB 1 - 3 + TB Rothaus) des Baugebiets.

Aufgrund der Entfernung können mögliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden

Vermeidung und Minimierung Grundsätzlich sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Vorsorglicher Umgang bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe)
- Einbau einer Regenwassernutzungsanlage für die Gartenbewässerung

grünordnerische Festsetzungen Als weitere grünordnerische Maßnahmen sind festzusetzen:

- Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken auf die GRZ von 0.4 zzgl. 50% Nebenanlagen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- Ausfertigung von Nebenanlagen und Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Deckschicht.
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Aufwertungsmaßnahmen.

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan Gegenüber den rechtskräftigen Festsetzungen im Eingriffsbereich ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 490 m² und die dadurch resultierende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen.

Ergebnis Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Grundwasser unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine geringe Beeinträchtigung durch die zusätzliche Flächenversiegelung und – überbauung und die dadurch zu erwartender Verringerung der Grundwasserneubildung.

Sinnvoll wäre eine Regenwasserspeicher, welcher zur Gartenbewässerung genutzt werden könnte, sodass das anfallende Dachflächenabwasser trotzdem dem natürlichen Wasserkreislauf rückgeführt werden kann.

Eine vollständige Kompensation kann nicht erbracht werden, wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Betroffenheit Das Klima in Grenzach ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Grenzach. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt in Grenzach im Jahresdurchschnitt bei 10.1 °C. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 790 mm Niederschlag. Bedeutende Funktionen für das Klima ist der nahen Wasserfläche des Rheins zuzuordnen.

Als kleinklimatisch wirksame Strukturen werden die bestehenden Einzelbäume im Eingriffsbereich, sowie das westlich angrenzende Feldgehölz gewertet. Ansonsten befindet sich das Untersuchungsgebiet innerhalb von versiegelten Siedlungsstrukturen und unterliegt den typischen Einflüssen versiegelter Flächen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung und Minimierung sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Einbau einer Regenwassernutzungsanlage für die Gartenbewässerung

grünordnerische Maßnahmen Als grünordnerische Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung auf Grundstücken auf die GRZ von 0.4 zzgl. 50% Nebenanlagen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten
- Ausfertigung von Nebenanlagen und Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Deckschicht
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Aufwertungsmaßnahmen

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan Da sich die max. überbau- und versiegelbare Flächen um 490 m² erhöht, ergeben sich für das Schutzgut Klima/Luft gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan geringe bis mittlere Beeinträchtigungen durch die Zunahme von Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten und überbauten Flächen.

Aufgrund der städtebaulichen Nachverdichtung im Innenbereich zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden können im Eingriffsbereich keinen bestehenden Vegetationsstrukturen erhalten werden. Bisher wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan keine grünplanerischen Maßnahmen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Lediglich die max. Flächenversiegelung innerhalb eines Baugrundstücks ist auf max. 60 % beschränkt.

Positive Auswirkung ergeben sich durch die Änderung in Bezug auf die öffentliche Grünfläche. Hier entsteht die Möglichkeit der ökologischen Aufwertung im Westlichen Bauungsplangebiet.

Ergebnis Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die höhere Flächenversiegelung können nur anteilig durch die Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grün- und Gartenflächen und ggf. die Nutzung von Regenwasseranlagen zur Gartenbewässerung kompensiert werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich ohnehin nicht erforderlich.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Betroffenheit Der geplante Verdichtungsbereich befindet sich zwischen der Straße am Wasserkraftwerk und der bereits umgesetzten Bebauung des Baugebiets „Siedlung Stück“.

Die Wohnsiedlung selbst nimmt keine bedeutende Funktion für das Landschaftsbild oder für die Erholung ein. Westlich des Buchenweges befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Auf dieser Fläche befindet sich ein hochwertiges Gehölz aus älteren Eichen, welches als wertende Grünstruktur innerhalb der Siedlungsfläche zu werten ist. Eine Erholungsfunktion besitzt das Feldgehölz jedoch nicht.

- Vermeidung und Minimierung** Zur Vermeidung und Minimierung sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen
- grünordnerische Maßnahmen** Als grünordnerische Maßnahmen sind zu berücksichtigen:
- Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung auf Grundstücken auf die GRZ von 0.4 zzgl. 50% Nebenanlagen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten
 - Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Aufwertungsmaßnahmen
- Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan** Laut rechtskräftigem Bebauungsplan „Siedlung Stück“ ergibt sich in einer bereits erschlossenen Siedlungsstruktur eine wohnbauliche Nachverdichtung, sodass keine neuen Außenbereichsflächen tangiert werden müssen. Insgesamt ergibt sich durch die Bebauungsplanänderung eine Erhöhung der max. zulässigen Flächenversiegelung von etwa 490 m² im Eingriffsbereich.
- Die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) soll zukünftig als Fläche für Kompensationsmaßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Flächen mit einer Erholungsfunktion sind nicht betroffen.
- Ergebnis** Insgesamt ergeben sich somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Verluste von Privatgartenbereichen mit Einzelbäumen, welcher die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche für Kompensationsmaßnahmen gegenübersteht.
- Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB wäre eine Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

3 Zusammenfassung

- Vorbemerkung** Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen beabsichtigt für das Baugebiet „Siedlung Stück“ die 8. Änderung des Bebauungsplans um eine Nachverdichtung einer bestehenden Siedlungsstruktur zu erwirken.
- Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Zulässigkeitsgrenze für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB von 20.000 m² wird bei weitem unterschritten. Geschützte Gebiete oder Flächen sind durch die Planänderung nicht betroffen.
- Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht. Die Bebauungsplanänderung steht den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan nicht entgegen.
- Eingriffe** Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Eingriffsbereich besteht, wird nicht der tatsächliche Bestand im Gelände, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Bewertungsgrundlage genutzt.
- Durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung Stück“ ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:
- Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche um 180 m², Änderung der Flächen Darstellung „Spielplatz“ zur Fläche zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen
 - Ausweisung einer Nutzungsgrenze zur Separierung einer Fläche mit besonderen baulichen Sicherheitsmaßnahmen

- Neuordnung der Grundstücksflächen und Baufenster
- Festlegung einer einheitlichen GRZ von 0,4 nach § 19 der derzeit gültigen BauNVO (Begrenzung der max. zulässigen Flächenversiegelung auf max. 40% der Grundstücksfläche zzgl. 50 % Nebenanlagen.
- Ausweisung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten

Durch die Bebauungsplanänderung erhöht sich die max. zulässige Flächenversiegelung von 2.850 m² um 490 m² auf 3.340 m².

Bisher wurden im Bebauungsplan „Siedlung Stück“ bis auf die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche keine grünplanerischen Festsetzungen fixiert.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung sollten festgesetzt werden:

- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.
- Vorsorglicher Umgang bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe)
- Einbau einer Regenwassernutzungsanlage für die Gartenbewässerung
- Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen

Grünordnerische Maßnahmen

Als weitere grünordnerische Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken auf die GRZ von 0.4 zzgl. 50% Nebenanlagen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für Aufwertungsmaßnahmen
- Ausfertigung von Nebenanlagen und Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Deckschicht

Artenschutz

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung der im Eingriffsbereich vorkommenden Tierarten Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse. Aufgrund der Betroffenheit von Habitaten der einzelnen Artengruppen sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:

- Vergrämung der Zauneidechse in den südöstlichen Planbereich während der Aktivitätsphasen im Frühjahr von Anfang März bis Ende April oder im Herbst von Mitte August bis Ende Oktober mittels Auslegung einer schwarzen Folie und der Schaffung von Leitkorridoren
- Aufstellung von für Reptilien nicht überwindbare Schutzzäune um Tiere aus dem Gefahrenbereich zu halten
- Rodung der Bäume/ Abbruch von Gebäuden nur von Anfang Oktober bis Ende Februar oder durch die vorherige Begehung und Freigabe einer ornithologischen Fachkraft möglich
- Der Rückbau der nicht untersuchten Garage dürfen erst nach einer Untersuchung der Innenräume der Garage stattfinden und müssen dann nach oben genanntem Schema ablaufen

- Der Rückbau der bereits untersuchten Gebäude muss innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Dezember bis Ende Februar). Aufgrund der nicht auszuschließenden Nutzung als Winterquartier muss in den Herbstmonaten (September / Oktober) eine erneute Untersuchung der betroffenen Bereiche (Keller, Terrasse) stattfinden. Sollten keine Tiere nachgewiesen werden können, müssen die Bereiche unverzüglich verschlossen werden, um eine spontane Besiedelung zu vermeiden. Können jedoch Tiere nachgewiesen werden, müssen an warmen Abenden ebenfalls im Herbst Ausflugbeobachtungen durchgeführt werden. Nachdem die Tiere ausgeflogen sind, müssen die Einflugmöglichkeiten in den folgenden Nachtstunden unverzüglich verschlossen werden
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden
- Zusätzlich müssen Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Feldgehölze im Westen vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann

Als Ausgleich der artenschutzrechtlichen Lebensraumverluste sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Anlage eines vorgezogenen Ausgleichshabitat (Fertigstellung von Vergrämung) für die Zauneidechse mit Totholz, Sandlinsen und Steinen im südöstlichen Plangebiet (siehe Maßnahmenplan Büro Kunz GaLaPlan). Die Ausgleichshabitats sind dauerhaft von beschattenden Gehölzen freizuhalten
- Anbringung von 5 Nistkästen Typus Haussperling innerhalb der Gehölze der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche
- Anbringung von 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH und 1 Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW innerhalb der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands

Bei Einhaltung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass keine Verletzung der Verbotstastbestände im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 erfolgen.

Ergebnis

Insgesamt kann nach Prüfung der Umweltrelevanten Sachverhalte festgestellt werden, dass die Erhöhung der maximal zulässigen Flächenversiegelung um etwa 490 m² erfolgt. Hierdurch ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter zusätzliche Beeinträchtigungen, welche durch die genannten Maßnahmen nur teilweise vermieden oder minimiert werden können.

Durch die Änderung der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu einer „Fläche für Kompensationsmaßnahmen“ im Bereich der westlich gelegenen öffentlichen Grünfläche wird eine ökologische Aufwertung der Fläche durch Kompensationsmaßnahmen für andere Bauvorhaben ermöglicht.

Die Nachverdichtung mit erhöhter Flächenversiegelung und dem Verlust der bestehenden Gartenstrukturen kann somit die Ausweisung der Fläche für Kompensationsmaßnahmen der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche gegenübergestellt werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB wäre eine Kompensation der Eingriffe auf die verschiedenen Schutzgüter ohnehin nicht erforderlich.