

3. Änderung des Bebauungsplans und zugehöriger örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Keltenbuck“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Stand: 13.06.2024
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i. V. m. § 13a BauGB

SATZUNGEN DER GEMEINDE KIRCHZARTEN

über

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am ____.

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Gegenstand der 3. Änderung

- a) Gegenstand der 3. Änderung ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ der Gemeinde Kirchzarten vom 25.08.2011 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 25.06.2020 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand sind ferner die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ der Gemeinde Kirchzarten vom 25.08.2011 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Inhalte der 3. Änderung

Es werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu erlassen.

Für die nicht von der Änderung betroffenen räumlichen Bereiche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Keltenbuck“ vom 25.08.2011 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 25.06.2020 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

§ 3

Bestandteile der 3. Änderung

Die 3. Änderung besteht aus

- a) den neu gefassten zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom
- b) den neu gefassten zeichnerischen und textlichen örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom

Beigefügt sind:

- c) die gemeinsame Begründung vom
- d) Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vom

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dach- und Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen und Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“ der Gemeinde Kirchzarten treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmt.

Kirchzarten, den __.__._____

Andreas Hall
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB vom __.__._____

Kirchzarten, den __.__._____

Andreas Hall
Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Keltentuck"

Ausgefertigt, Datum | Bürgermeister Andreas Hall

In Kraft getreten, Datum | Bürgermeister Andreas Hall

Nutzungsschablonen für die 3. Änderung

Gewerbegebiet GE	GH = 402,00 m. ü. NHN
GRZ 0,8	a
	0° - 35°
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	GH = 402,00 m. ü. NHN; abweichend hiervon ist auf einer Grundfläche von maximal 30 m² eine GH = 410,00 m. ü. NHN zulässig
GRZ 0,6	a
	0° - 35°

- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: F Feuerwehr
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Leitung
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - bestehende Geländehöhe in m ü. NHN

Nutzungsschablone
(für den Änderungsbereich wird der Inhalt der Nutzungsschablone neu erlassen)

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften §74 LBO)	

Gemeinde Kirchzarten
Gemarkung Kirchzarten



3. Änderung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Keltentuck"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	13.06.2024
Offenlagebeschluss	13.06.2024
Offenlage	
Satzungsbeschluss	

Ausfertiger:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den _____

Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 05.04.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhen Bezugssystem: NHN

Plandaten


M. 1 / 500
im Planformat: 950 x 594

Planstand: 13.06.2024
Projekt-Nr: S-24-047
Bearbeiter: Bürg / Haug

24-06-13 Planzeichnung 3: DPA GE Keltentuck 04-05-15.dwg

0 5 10 m 25 m 50 m

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Tel 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften wie folgt neu erlassen.

Für die nicht von der Änderung betroffenen räumlichen Bereiche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Keltenbuck“ vom 25.08.2011 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 25.06.2020 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Von den nach § 8 (2) BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind folgende bestimmte Arten nicht zulässig:

- Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen
- Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe
- Zentrenrelevanter Einzelhandel;
ausnahmsweise sind branchentypische (üblicherweise in der entsprechenden Branche angebotene Sortimente) zentrenrelevante Randsortimente (inkl. nahversorgungsrelevante Sortimente) auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig. (Einzelhandelssortimentsliste Kirchzarten siehe Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen)

1.1.2 Die gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.1.3 Die in § 8 (3) Nrn. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

1.2 Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Feuerwehrgerätehaus
- Schlauchturm
- Nebenräume wie Lager-, Technik-, Büro-, Umkleide-, Aufenthalts- und Schulungsräume sowie sanitäre Anlagen wie Toiletten und Duschen
- Nebenanlagen, Freiflächen, Stellplätze, Carports und Garagen

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- maximalen Höhe der baulichen Anlagen (maximale Gebäudehöhe) und
- Grundflächenzahl (GRZ).

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.4.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) der Hauptgebäude ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4.2 Als oberer Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

1.4.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Hauptgebäude darf durch technisch bedingte Aufbauten / Anlagen sowie Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), um maximal 3,0 m überschritten werden.

1.5 Überschreitung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet (§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

1.6 Überschreitung der Grundflächenzahl in der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

1.7 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

1.8 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.9 Nebenanlagen in der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO mit einer Grundfläche von mehr als 100 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Hinweis:

Für Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.

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

- 1.10.1 Nebenwege, PKW-Stellplätze sowie unbelastete Lagerflächen sind unter Verwendung offenporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen (z.B. Versiegelung) die dezentrale, unbehandelte Versickerung zu unterbinden.

Hinweis:

Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig.

- 1.10.2 Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. dürfen keine unbeschichteten Metalle (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) verwendet werden. Beschichtete Metalle sind zugelassen. Untergeordnete Bauteile (z.B. Dachrinnen, Verwahrungen) dürfen aus den genannten Materialien bestehen.

- 1.10.3 Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Plätze, Verkehrsflächen oder Wege auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden.

Hinweis:

Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr, z.B. durch Bewegungsmelder oder Abschalten von Lampen, zu reduzieren.

- 1.10.4 Dächer von neu errichteten Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von neu errichteten Garagen und Carports mit einer Neigung zwischen 0° und 10° sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Ausgenommen hiervon sind Nebengebäude, Garagen und Carports, die baulich in das Hauptgebäude integriert werden, sowie Terrassenflächen und Flächen für technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken). Von einer extensiven Dachbegrünung sind ebenfalls Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO) sowie bestehende Garagen und Carports ausgenommen.

Hinweis:

Der Satzungsbeschluss ist der Zeitpunkt, welcher für den Bestandsschutz der bestehenden Gebäude maßgeblich ist.

1.11 Flächen für Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden. Ausgenommen hiervon sind Befestigungen durch Wege oder Zufahren, Bestandgebäude (Haupt- und Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie bestehende Garagen und Carports) sowie Überbauung ab 3 m Höhe, bei denen die Zugänglichkeit der Leitungen gewährleistet ist. Abweichend können weitere Ausnahmen im Benehmen mit dem zuständigen Leitungs- / Versorgungsträger erteilt werden.

1.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.12.1 Die in der Planzeichnung zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestqualität ist ein Stammumfang von mind. 16 cm vorzusehen. Abgängige Bäume müssen ersetzt werden. Eine Verschiebung des Pflanzstandorts ist um bis zu 5 m möglich.

1.12.2 Je Grundstück ist pro angefangene 400 qm nicht überbaute Fläche jeweils ein Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestqualität ist ein Stammumfang von mind. 16 cm vorzusehen. Abgängige Bäume müssen ersetzt werden. Bestehende Bäume (gem. Ziffer 1.12.1) oder zu pflanzende Bäume (gem. Ziffer 1.12.1) sind anzurechnen.

1.13 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

1.13.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt eingezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

1.13.2 Innerhalb der beiden flächenhaften Pflanzerschutzgebote ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.

Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

„Einzelhandelssortimentsliste Kirchzarten“

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art • Briefmarken • Bücher • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Elektrogroßgeräte • Fahrräder und Zubehör • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas, Porzellan, Keramik • Haushaltswaren/ Bestecke • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Nähmaschinen • Optik und Akustik • Sanitärwaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte, Campingartikel • Tonträger • Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Waffen, Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Büromaschinen (ohne Computer) • Erde, Torf • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, (Kachel-)Öfen • Kinderwagen, -sitze • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren • Nahrungs-/ Genussmittel • Kosmetika und Parfümerieartikel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften • Zooartikel - Tiernahrung und -zubehör 	

Quelle: Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kirchzarten, 2016

Basierend auf: Einzelhandelsuntersuchung für die Gemeinde Kirchzarten, Dr. Acocella, 2016

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie von Garagen und Carports sind gemäß der Planzeichnung mit einer Neigung zwischen 0° und 35° auszuführen. Dachformen sind freigestellt.
- 2.1.2 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), und Fensterflächen.
- 2.1.3 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind ausschließlich an Hauptgebäuden, sowie an Garagen, Carports und Nebengebäuden zulässig. Abweichend hiervon sind PV-Anlagen auch über Stellplatzanlagen zulässig.

Hinweis:

Aus Gründen der Klimaanpassung wird empfohlen Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben und Materialien).

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

- 2.2.1 Werbeanlagen dürfen die Wandhöhe der Gebäude um bis zu 2,0 m überschreiten und müssen auf die Gestaltung der jeweiligen Bebauung abgestimmt sein. Werbeanlagen mit Leuchtfarben (z. B. Neonfarben, fluoreszierende Farben, UV-Farben oder Schwarzlicht) sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (z. B. Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.
- 2.2.2 Werbeanlagen an Fassaden sind nur bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche und max. bis zu 15 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und bis zu einer Fläche von 10,26 m² zulässig.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Die unversiegelten Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits- und Lagerflächen dienen, sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen sind gebietsheimische Arten zu bevorzugen, auf die Pflanzung von Nadelgehölzen, insb. Thuja sollte verzichtet werden. Artenreiche Wiesen- und Wiesensaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen. Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig.

2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.4.1 Einfriedungen aus Stacheldraht und Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

2.4.2 Entlang der Grenze zu Bahnanlagen ist eine dauerhafte Einfriedung ohne Öffnung oder eine Leitplanke herzustellen.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmt.

Kirchzarten, den __.__.____

Andreas Hall
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB vom __.__.____

Kirchzarten, den __.__.____

Andreas Hall
Bürgermeister

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Plangebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Regionalplan	3
1.4	Flächennutzungsplan	3
1.5	Vorhandener Bebauungsplan.....	4
1.6	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	7
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	8
2.3	Maß der baulichen Nutzung	8
2.4	Bauweise	9
2.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
2.6	Ökologische Festsetzungen	10
2.7	Leitungen / Leitungsrechte	10
2.8	Pflanzerhaltungen und Anpflanzgebote.....	11
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	11
3.1	Dach- und Fassadengestaltung.....	11
3.2	Werbeanlagen.....	11
3.3	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	12
3.4	Einfriedungen.....	12
4	UMWELTBELANGE	12
5	VER- UND ENTSORGUNG	12
6	BODENORDNUNG.....	12
7	KOSTEN.....	12
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

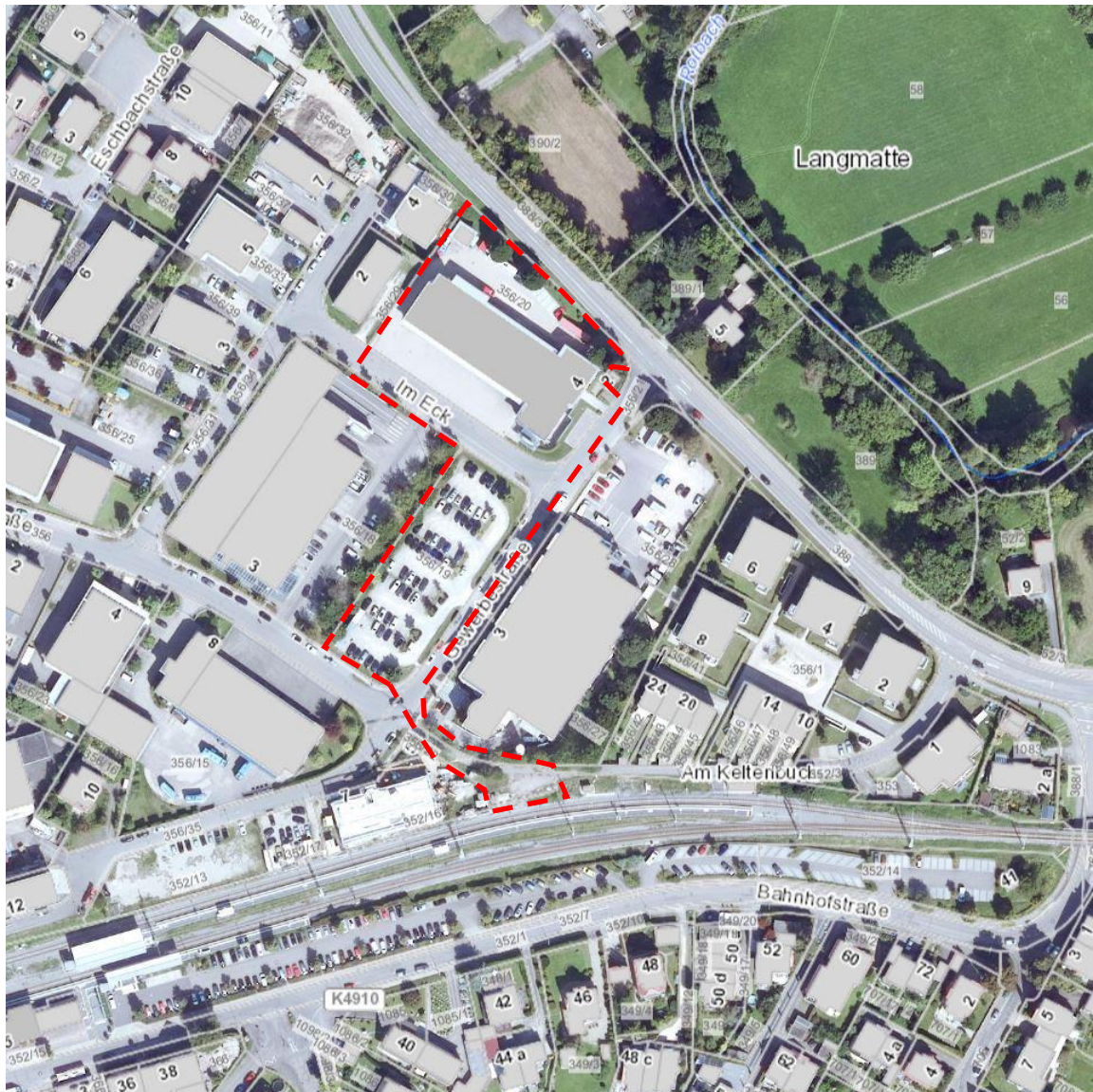
Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses um ein Hallenbauwerk zur Unterbringung von Abrollcontainern auf einem Teil des bestehenden Parkplatzes der Fa. Testo. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ stammt aus dem Jahr 2011 und wurde bereits zweimal geändert. Er setzt für den betreffenden Bereich bereits in Teilen eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr fest, jedoch auch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und ein Gewerbegebiet, die beide in Widerspruch zur geplanten Erweiterung der Feuerwehr stehen. Zudem muss im Rahmen der Verlegung der bestehenden Stellplätze der Fa. Testo eine öffentliche Grünfläche an der Bahnlinie überplant werden. Aus diesen Gründen muss, zur Umsetzung des vorliegenden Konzepts, der Bebauungsplan Gewerbegebiet Keltenbuck“ punktuell geändert werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Erhalt der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Beachtung grünordnerischer und ökologischer Belange

1.2 Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Keltenbuck im Nordosten des Hauptorts Kirchzarten. Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Gewerbestraße / Straße Im Eck / Gerwigstraße und der Straße Am Keltenbuck, wo sich bereits die Feuerwehr und die Fa. Testo inkl. zugehöriger Stellplatzflächen befinden.



Luftbild LUBW (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

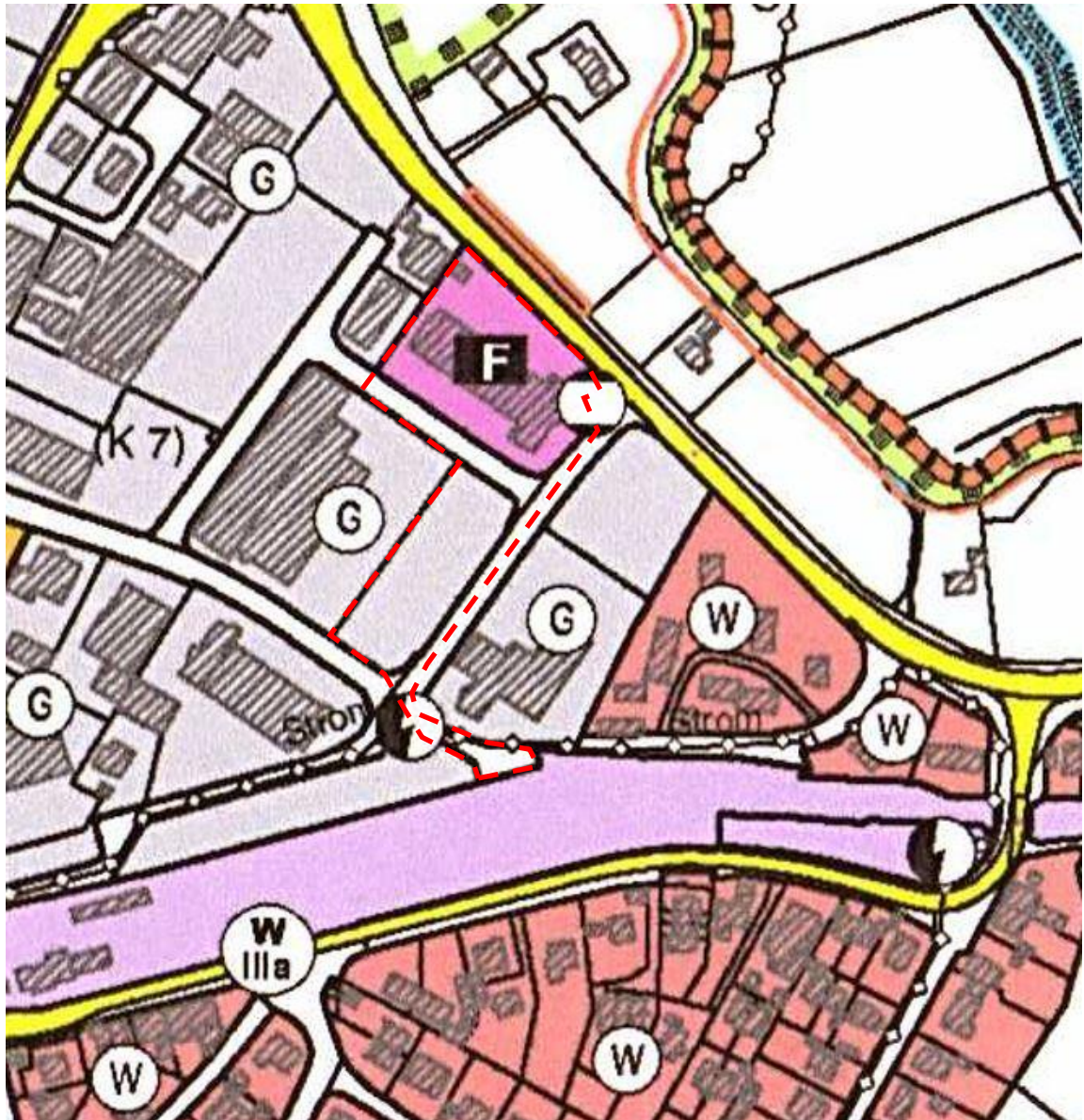
1.3 Regionalplan

Regionalplanerische Restriktionen des Regionalplans Südlicher Oberrhein in der rechtskräftigen Fassung vom September 2017 stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal, der mit der Bekanntmachung vom 09.11.2012 wirksam wurde, sieht für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen und eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr vor. Die 3. Änderung des Bebauungsplans sieht ebenfalls diese Nutzungen vor, jedoch in einer leicht abweichenden Abgrenzung. Aufgrund der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan nicht als parzellenscharfe Abgrenzung zu verstehen ist, kann der Bebauungsplan noch aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt, da eine bauliche Entwicklung im bereits erschlossenen Siedlungsbestand ermöglicht und eine bestandsorientierte Entwicklung der Feuerwehr

planungsrechtlich gesichert wird.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Dreisamtal von 2012 (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

1.5 Vorhandener Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu erlassen. Für die nicht von der 3. Änderung betroffenen räumlichen Bereiche des Bebauungsplans behalten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften ihre Gültigkeit und gelten unverändert fort.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“
(ohne Maßstab; Geltungsbereich der 3. Änderung mit rot gestrichelter Umrandung)

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche, die von allen Seiten von bestehender Bebauung umgeben ist und die innerhalb eines Siedlungszusammenhangs liegt. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsplanänderung dient insbesondere der Nachverdichtung im zentral gelegenen und bereits gut erschlossenen Innenbereich.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nur dann geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Größe des mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung verfolgten Gewerbegebiets und der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr liegt bei rd. 8.100 m²; das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die bereits festgesetzte maximal zulässige GRZ von 0,6 und 0,8. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt somit unter dem Schwellenwert von 20.000 m².

Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht begründet. Die vorliegende Bebauungsplanänderung im Sinne einer Angebotsplanung ist insbesondere die Grundlage für den geplanten Anbau der Feuerwehr und die Verlegung von Stellplätzen, die keine Pflicht zur Durchführung einer UVP begründen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im oder in der Nähe des Plangebiets befinden.

Somit kann die Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Dabei bedarf es keiner frühzeitigen Beteiligung, keiner Umweltprüfung und keines Umweltberichtes. Ferner kann auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ / „Umweltanalyse“ vom Büro faktorgruen dokumentiert wird und die Umweltbelange für die 3. Änderung des Bebauungsplans auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Verfahrensablauf

- | | |
|--|--|
| 13.06.2024 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. |
| ___.__.2024 –
___.__.2024 | Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit. |
| Anschreiben vom
___.__.2024
mit Frist bis zum
___.__.2024 | Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange |
| ___.__.2024 | Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gewerbegebiet westlich der Gewerbestraße wird in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan so festgesetzt, dass weiterhin eine gewerbliche Nutzung des künftig verbleibenden Gewerbegrundstücks möglich ist. Unmittelbar nördlich der Bahnlinie Freiburg-Titisee wird ein Gewerbegebiet anstelle einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt, um dort die verlegten Stellplätze der Fa. Testo unterbringen zu können.

Einschränkungen bei den Nutzungen im Gewerbegebiet gibt es hinsichtlich der Vergnügungsstätten, Werbeanlagen der Fremdwerbung, des Einzelhandels, der Sportstätten sowie der Einrichtungen kultureller, kirchlicher, sozialer oder gesundheitlicher Zwecke.

Zentrenrelevanter Einzelhandel ist im Gewerbegebiet nicht zulässig, um die Entwicklung des zentrenrelevanten Einzelhandels auf das Ortszentrum von Kirchzarten zu beschränken und damit den Ortskern zu stärken. Zudem soll die Aufstellung dieses Bebauungsplans insbesondere der Erweiterung eines ansässigen Betriebs und nicht der Ansiedlung von neuen Nutzungen dienen. Ausnahmsweise sind ebenfalls weiterhin branchentypische zentrenrelevante Randsortimente (inkl. nahversorgungsrelevante Sortimente) auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig. Unter dem Begriff „branchentypisch“ werden üblicherweise in der entsprechenden Branche angebotene zentrenrelevante Sortimente verstanden.

Da Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen, sich zumeist als Plakatanschlag auf verschiedenen großen Tafeln oder als großflächige Werbeanlagen äußern, sind negative Auswirkungen auf das zukünftig hochwertige, ansprechende Erscheinungsbild des Gewerbegebiets zu erwarten. Fremdwerbung als Unterart möglicher gewerblicher Nutzungen kann nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen werden. Der Ausschluss von solcher Fremdwerbung soll einen „Wildwuchs“ an Fremdwerbung im Plangebiet verhindern und somit die anspruchsvolle, städtebauliche Gestaltung und das ansprechende Ortsbild des Gewerbegebietes gemäß § 1 (5) Satz 2 BauGB und § 1 (6) Nr. 5 BauGB baukulturell erhalten und aufwerten.

Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe sind wegen ihres Trading-Down-Effektes nicht zulässig.

Die Errichtung von Vergnügungsstätten wurde ausgeschlossen, um negative soziale Folgewirkungen zu vermeiden. Abhängig von der Art der Vergnügungsstätten und deren Dichte müsste mit einer Niveauabsenkung des Gebiets gerechnet werden. Eine explizite Vergnügungsstättenkonzeption liegt in der Gemeinde Kirchzarten nicht vor. Dies bedeutet, dass Vergnügungsstätten überall dort zulässig sind, wo sie nicht ausdrücklich durch Bebauungspläne ausgeschlossen wurden. Da durch Vergnügungsstätten häufig eine höhere Rendite erzielt werden kann als mit klassischen Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, könnte es ohne den Ausschluss von Vergnügungsstätten zu einer ungewünschten Konkurrenz kommen, die im Extremfall zur Folge hätte, dass ein bestehender Gewerbe- oder Handwerksbetrieb seine Entwicklungsabsichten nicht in diesem Gebiet umsetzen könnte. Da das Halten von bestehenden Betrieben, auch im Hinblick auf die Versorgungssituation mit Dienstleistern vor Ort, einen hohen Stellenwert im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung hat, wurden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2.2 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche soll der Anbau eines Feuerwehrgerätehauses realisiert werden, da das Bestandsgebäude allein nicht mehr den Betriebsabläufen und -anforderungen der Feuerwehr entsprechen. Der Anbau des Feuerwehrgerätehaus, das zeitgemäße Betriebsabläufe ermöglicht, gewährleistet die öffentliche Sicherheit der Kirchzartener Bevölkerung. Sämtliche Nebenanlagen und Parkierungsmöglichkeiten sind zulässig, um die täglichen Betriebsabläufe der Feuerwehr zu gewährleisten.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe).

Grundflächenzahl

Unter der Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer effizienten Grundstücksnutzung wird im Gewerbegebiet die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 festgesetzt, was der Obergrenze des Orientierungswerts der GRZ nach § 17 BauNVO für ein Gewerbegebiet entspricht. Dies ermöglicht eine homogene ökonomische Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen. Eine Geschossflächenzahl wurde in der 3. Änderung des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Insofern gilt für die Geschossflächenzahl die Obergrenze des Orientierungswerts nach § 17 BauNVO von 2,4.

Die GRZ innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird auf maximal 0,6 festgesetzt. Dabei wurde der gesetzliche Orientierungswert der Obergrenze der GRZ für ein Sondergebiet nach BauNVO (GRZ 0,8), in dem aufgrund des besonderen Nutzungsscharakter auch ein Feuerwehrgerätehaus zulässig sein kann, unterschritten. Beim Vergleich mit dem gesetzlichen Orientierungswert der Obergrenze der GRZ für ein Mischgebiet nach BauNVO (GRZ 0,6), in dem ein Feuerwehrgerätehaus auch zulässig wäre, entspricht die festgesetzte GRZ von 0,6 dem Orientierungswert in § 17 (1) BauNVO für ein Mischgebiet. Mittels der festgesetzten GRZ von 0,6 ist trotz der im Vergleich zu einem Sondergebiet unterschrittenen gesetzlichen Obergrenze eine flächeneffiziente und ressourcenschonende, zweckdienliche Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der GRZ auch durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geregelt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 402,00 m. ü. NHN ermöglicht umgerechnet eine Gebäudehöhe von bis zu 12,0 m über dem Erdgeschossniveau von neuen Gebäuden im festgesetzten Gewerbegebiet. Im Bestand weisen die Gebäude im Plangebiet eine Höhe von rund 12 m auf. In unmittelbar angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ ist auf den nördlich und westlich angrenzenden Grundstück eine maximale Firsthöhe von 12,0 m, auf dem südlich angrenzenden Grundstück eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig. Eine Flächeninanspruchnahme durch Neuentwicklung eines Gewerbegebiets im Außenbereich kann durch den geplanten Firmenumbau im Siedlungsbestand vermieden werden.

Mit Bezug auf die betrieblichen Erfordernisse der Feuerwehr und der flächensparenden Unterbringung der einzelnen Nutzungsbausteine der Konzeptplanung wird für Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine maximale Höhe von 402,00 m. ü. NHN (umgerechnet 12,0 m) festgesetzt. Damit soll ein zweigeschossiges Gerätehaus ermöglicht werden. Auf einer Teilfläche von maximal 30 m² ist eine Gebäudehöhe von umgerechnet bis zu maximal 19,0 m zulässig, um den bestehenden Schlauchturm der Feuerwehr planungsrechtlich zu sichern.

Zur Klarstellung und zum Anreiz Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zu errichten, wurde die Festsetzung aufgenommen, dass Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, die maximal festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten dürfen und auf allen Dächern uneingeschränkt zulässig sind. Auch die Anlage von technischen Aufbauten auf den Dächern ist zulässig, und darf die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 3 m überschreiten, um Spielräume für gebäudetechnisch erforderliche Anlagen auf Dachflächen zu gewährleisten.

Überschreitung der GRZ

Es kann gemäß § 19 (4) BauNVO die GRZ im Gewerbegebiet bis zu einem Wert von 0,9 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, Lager- und Hofflächen überschritten werden. Dies soll dem Gewerbebetreibenden ein größtmögliches Maß an Entwicklungsspielraum auf dem bereits größtenteils versiegelten bzw. baulich geprägten Firmengelände bauplanungsrechtlich ermöglichen. Gemäß § 19 (4) Satz 3 Nr. 1 BauNVO kann von der Einhaltung der Grenzen nach § 19 (4) Satz 2 bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens abgesehen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Gelände, welches überwiegend bereits von einer ansässigen Firma genutzt wird. Durch die Überplanung im Bestand kann die Flächeninanspruchnahme durch Neuentwicklung eines Gewerbegebiets im Außenbereich vermieden werden.

Es kann gemäß § 19 (4) BauNVO die GRZ innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr bis zu einem Wert von 0,95 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, Lager- und Hofflächen überschritten werden. Nach § 19 (4) Satz 3 Nr. 2 ist eine Bedingung für die Überschreitung der Grenzen der GRZ, dass die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Im vorliegenden Fall ist diese Bedingung erfüllt. Für die zweckdienliche Nutzung am Standort ist im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung der Feuerwehr eine Flächeninanspruchnahme der gesamten ausgewiesenen Gewerbefläche durch Lagerflächen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. erforderlich. Auf diese Weise können die Voraussetzungen für einen reibungslosen Betriebsablauf geschaffen werden. Durch die Überplanung im Bestand kann die Flächeninanspruchnahme durch einen Neubau des Feuerwehrhauses an anderer Stelle im Außenbereich vermieden werden.

2.4 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der zwar, wie in der offenen Bauweise, ein Grenzabstand einzuhalten ist, die Baukörper jedoch auch länger als 50 m sein dürfen. Dies ist erforderlich, um auch größere Hallengebäude, wie in Gewerbegebieten üblich, zuzulassen.

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) wurden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass eine effiziente, flächensparende Ausnutzung der Grundstücke möglich ist, die sowohl den Gewerbebetreibenden als auch der Feuerwehr noch Spielräume in der Detailplanung unter Berücksichtigung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen offenlässt.

Im südlichen Plangebietsteil ist ein Gewerbegebiet ohne Baufenster enthalten. Auf dieser Fläche sollen ausschließlich Stellplätze für PKW und Fahrräder untergebracht werden, sodass ein Baufenster nicht benötigt wird, da Stellplätze auch außerhalb der Baufenster zulässig sind.

2.6 Ökologische Festsetzungen

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen Nebenwege, PKW-Stellplätze und unbelastete Lagerflächen unter Verwendung offener, poriger Belege versickerungsfähig angelegt werden. Dadurch soll der Eingriff in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung von gering belasteten Niederschlagswasser minimiert werden. Gleichzeitig soll das Grundwasser vor Schadstoffeintrag geschützt werden. Deshalb ist die Versickerung auf Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sowie auf LKW-Stellplätzen, zu unterbinden. Gleichzeitig wird die thermische Belastung durch Aufheizung verringert.

Um den Boden vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen und eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist die Dacheindeckung mit ebendiesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Plätze, Verkehrsflächen oder Wege auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden. Damit werden die nächtliche Störwirkung von Licht sowie Lichtimmissionen in das nächtliche Landschaftsbild minimiert. Zudem werden die Verluste von nachaktiven Insekten durch Flug zu den Lichtquellen verringert.

Die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 10° für Dächer von neu errichteten Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von neu errichteten Garagen und Carports haben eine erhebliche Bedeutung für das innerörtliche Klima, denn sie wirken Luftverunreinigungen und der Aufheizung der Luft entgegen, bewirken eine Entstaubung der Luft, fördern die Sauerstofferneuerung und dienen mithin dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Darüber hinaus kann über die Dachbegrünung ein verzögerter Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers erreicht werden. Es wurden die Regelungen zur Dachbegrünung differenziert, um verschiedene gebäudetechnische Anforderungen zu berücksichtigen. Ausgenommen von der Pflicht zur Dachbegrünung sind Nebengebäude, Garagen und Carports, die baulich in das Hauptgebäude integriert werden, sowie Terrassenflächen. Von einer extensiven Dachbegrünung sind ebenfalls Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO) sowie bestehende Garagen und Carports ausgenommen, da eine naturnahe Dachgestaltung konstruktiv nicht möglich ist.

2.7 Leitungen / Leitungsrechte

Es werden entsprechend der Bestandssituation analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan Leitungen und Leitungsrechte festgesetzt, um die bestehenden Versorgungsleitungen, die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr verlaufen, planungsrechtlich zu sichern. Die festgesetzten Flächen für Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden, damit die Leitungen z. B. für den Fall einer Reparatur / Sanierung zugänglich bleiben. Aufgrund der Tatsache, dass die im Plangebiet liegenden Leitungen bereits überbaut sind, sind Befestigungen durch Wege oder Zufahren sowie Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie bestehende Garagen und Carports) vom Verbot der Überbauung ausgenommen. Weitere Ausnahmen vom Überbauungsverbot können im Benehmen mit dem zuständigen Leitungs- / Versorgungsträger erteilt werden, um insbesondere eine kleinflächige Überbauung einer bestehenden Leitung durch die Erweiterung des Feuerwehrgebäudes einzelfall- und situationsbezogen zu ermöglichen.

2.8 Pflanzehaltungen und Anpflanzgebote

Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Pflanzehaltungsgebote dienen im Wesentlichen der Sicherung der bestehenden Grünstrukturen. Zusätzlich werden Anpflanzgebote festgesetzt, um den Grünanteil zu erhöhen und insbesondere entlang der Höllentalstraße eine gestalterische Aufwertung zu erreichen.

Weitere Begründungen zu den Pflanzehaltungen und Anpflanzgeboten sind dem Umweltbeitrag zu entnehmen.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Dach- und Fassadengestaltung

Die Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung wurden sehr flexibel gehalten, um den Bedürfnissen der unterschiedlichen Gewerbetreibenden gerecht zu werden.

Um unangenehme Blendwirkungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu vermeiden, sind Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien im gesamten Gebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, um den Belangen einer ökologisch nachhaltigen und klimafreundlichen Energiegewinnung Sorge zu tragen, sowie Fensterflächen.

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solartherme) sind ausschließlich auf Dachflächen und an Fassaden sowie an Garagen, Carports und Nebengebäuden und über Stellplätzen zulässig, so dass ein planerisch nicht erwünschter Wildwuchs solcher Anlagen auf den Freiflächen der Privatgrundstücke ausgeschlossen wird.

3.2 Werbeanlagen

Aufgrund der gut einsehbaren Lage des Plangebiets vom öffentlichen Straßenraum ist zum Schutz des Ortsbildes eine Einschränkung der Werbeanlagen notwendig. Werbeanlagen sollen nur in untergeordneter Form und nur im notwendigen Rahmen zugelassen werden. Dadurch soll ein übermäßiger „Werbe-Wildwuchs“ vermieden werden. Untypische und überdimensionierte Werbeanlagen sollen verhindert werden. Aus diesem Grund wurde die Größe der Werbeanlage abhängig von der Fassadenfläche begrenzt, wodurch im Vergleich zur Gesamtfläche der Fassade überdimensionierte Werbeanlagen ausgeschlossen werden.

Werbeanlagen mit Leuchtfarben (z. B. Neonfarben, fluoreszierende Farben, UV-Farben oder Schwarzlicht) sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (z. B. Lichtwerbung am Himmel) sind ausgeschlossen, um gestalterisch aufdringliche Werbung im Siedlungsbestand und mit Blick auf die Fauna zu vermeiden.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig und dürfen hinsichtlich der Fläche nicht größer als 10,26 m² (übliches Euro-Format, 3,80 m x 2,70 m) sein, damit freistehende Werbeanlagen sich den Hauptgebäuden baulich unterordnen und nicht das hochbauliche Erscheinungsbild des Gewerbegebiets dominieren.

3.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Es wird geregelt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Arbeits- und Lagerflächen dienen, zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, damit in diesen Bereichen eine Mindestbegrünung gewährleistet ist. Die Begrünung dient als wirksame Maßnahme zur Schaffung von Lebens- und Nahrungshabitaten für Vögel und Insekten, zur Durch- und Eingrünung des Baugebietes und hat auch eine kühlende Wirkung durch Transpiration auf Grünflächen.

Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind aus gestalterischen Gründen dauerhaft gegenüber dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen. Zudem sind sie gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen, um Geruchsbelästigungen zu vermeiden. Durch Umpflanzung kann ein Beitrag zur Durchgrünung und optischen Aufwertung des Plangebietes geleistet werden.

3.4 Einfriedungen

Hinsichtlich der zulässigen Materialität der Einfriedungen wurde darauf geachtet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in die Umgebung einfügt und keine ortsfremden Materialien verwendet werden. Zudem soll die Verletzungsgefahr von Menschen durch spitze und stachelige Materialien minimiert werden. Die Verwendung von Stacheldraht und Nadelgehölzen ist daher nicht zulässig.

4 UMWELTBELANGE

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Für diese Belange, die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Da die Änderung des Bebauungsplans im § 13a-Verfahren nach BauGB durchgeführt wird, kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Dokumentation in Form eines Umweltberichts verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ und einem „Umweltbeitrag“ vom Büro faktorgruen dokumentiert wird und die Umweltbelange für die 3. Änderung des Bebauungsplans auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastrukturen wie Kanäle zur Wasserversorgung und Entsorgung, Telefonkabel, Gas- und Stromleitungen, durch welche die Ver- und Entsorgung sichergestellt werden, sind bereits in den angrenzenden öffentlichen Straßen vorhanden.

6 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 KOSTEN

Die Planungskosten werden von der Gemeinde Kirchzarten getragen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Gewerbegebiet	ca. 2.227 m ²
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	ca. 5.871 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 903 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca. 9.001 m²

Kirchzarten, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Andreas Hall
Bürgermeister

Planverfasser

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmt.

Kirchzarten, den ____.

Andreas Hall
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB vom ____.

Kirchzarten, den ____.

Andreas Hall
Bürgermeister

Gemeinde Kirchzarten

3. Änderung des Bebauungsplans „GE Keltenbuck“

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen

Freiburg, den 13.06.2024
Entwurf zur Offenlage



Gemeinde Kirchzarten, 3. Änderung des Bebauungsplans „GE Keltenbuck“, Umweltbeitrag, Entwurf zur Offenlage

Projektleitung und Bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

Weitere Bearbeitung:
Stud. M.Sc. Umweltwissenschaften Annalena Biba

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	5
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	13
5. Zusammenfassung	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	1
Abbildung 2: Aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan	4

Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flächen im Norden (Flst. 365/20) als Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr), die zentrale Fläche (Flst. 356/19) als Gewerbefläche und der kleine Bereich im Süden (Flst. 356/35) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün dargestellt. Dazwischen befinden sich verschiedene öffentliche Verkehrsflächen. Die Gemeinbedarfsfläche ist mit dem Feuerwehr-Gerätehaus mit Übungsturm und Übungsflächen sowie Stellplätzen, Abstell- und Lagerflächen und Nebengebäuden bebaut. Die Gewerbebedarfsfläche ist aktuell noch nicht bebaut und wird als Parkplatz genutzt.

Zukünftig soll etwa die Hälfte der Gewerbefläche als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr genutzt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Gewerbegebiets von Kirchzarten und umfasst die Flurstücke 356/20, 356/19 und (Flst 356/35).

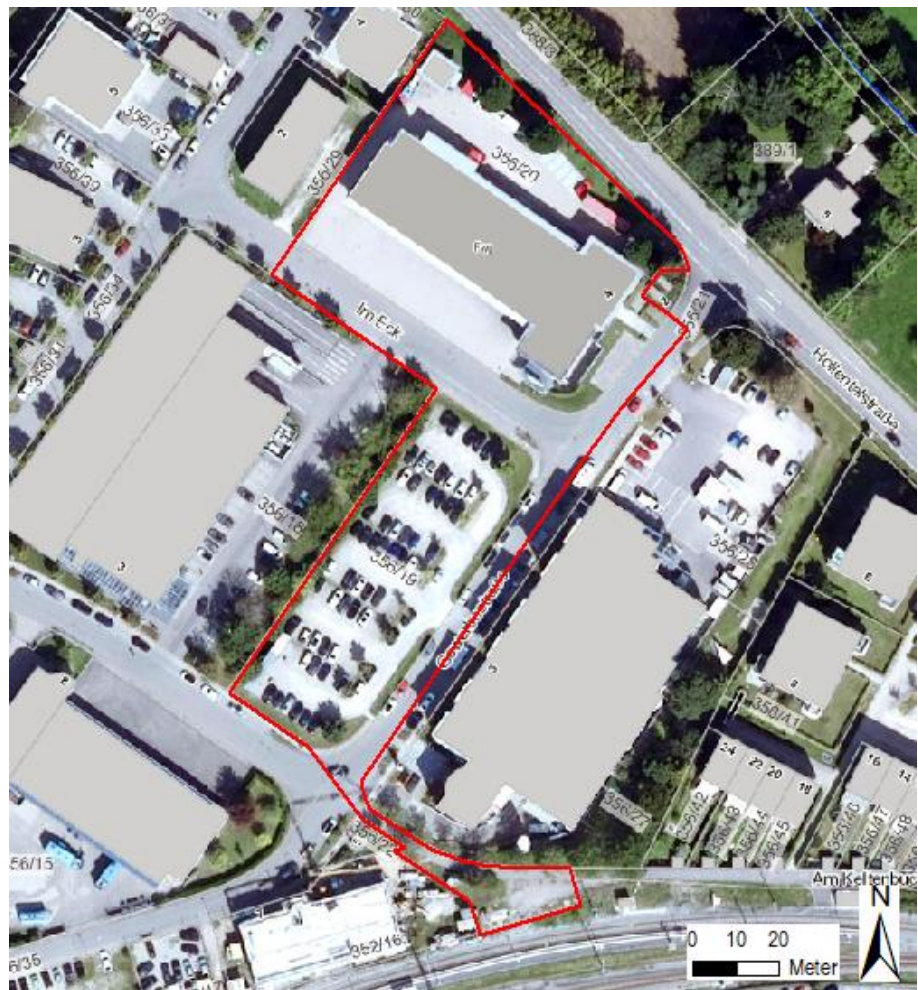


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1)
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich nördlich in 400 m Entfernung entlang des Laufs der Dreisam. Von einer Betroffenheit durch das Bauvorhaben ist nicht auszugehen.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Das Landschaftsschutzgebiet Zartener Becken (Schutzgebiets-Nr. 3.15.010) beginnt in > 50 m Entfernung und eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	<p>Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel.</p> <p>Das Biotop Wagensteigbach u. Höllenbach zw. Burg u. Kirchzarten (Biotop-Nr. 180133150174) liegt in > 50 m Entfernung und von einer Betroffenheit ist somit nicht auszugehen.</p>
<i>Streuobstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Nicht betroffen
<i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>	Die Flachland-Mähwiese am Höllenbach NO Kirchzarten (Biotop-Nr. 380133150112) liegt in > 40 m Entfernung und von einer Betroffenheit ist somit nicht auszugehen.
<i>Baumschutzsatzung</i>	Es liegt keine Baumschutzsatzung für die Gemeinde Kirchzarten vor.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Das nächste Überschwemmungsgebiet liegt östlich der Höllentalstraße in > 50 m Entfernung und von einer Betroffenheit ist nicht auszugehen.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet, als Gemeinbedarfsfläche sowie als Verkehrsgrün dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Auf der Karte der Raumanalyse Schutzgut Klima und Luft des Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein liegt das Plangebiet in einer Zone der Siedlungsfläche mit erhöhten oder stark erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken. Auf den weiteren Karten ist das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt.

Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bereits der Bebauungsplan „GE Keltenbuck“ (in Kraft getreten am 05.08.2011) (vor Abbildung 2). Hier ist für die Gemeinbedarfsfläche eine maximale Firsthöhe von 12 m mit einer Dachneigung von 0 – 35° und die Grundflächenzahl von 0,7 vorgeschrieben. Die Fläche, welche bisher als Parkplatz genutzt wird, ist als Gewerbefläche mit einer maximalen Firsthöhe von 10,5 m, einer Dachneigung von ebenfalls 0 – 35° und einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Im gesamten Gewerbegebiet gilt zwei als die maximale Anzahl an Wohneinheiten pro Betrieb. Es sind abweichende Bauweisen mit Gebäudelängen bis 80,0 m zulässig.

Am westlichen Rand des Parkplatzes ist auf ganzer Länge des Flurstücks eine Versickerungsmulde eingezeichnet.



Abbildung 2: Aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan

Biotopverbund

Östlich der Höllentalstraße befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbundes mittlerer Standorte in einer Entfernung von > 40 m. Die Suchräume erstrecken sich weiter Richtung Norden und Osten, weg von den bebauten Gebieten. Eine weitere Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Daten- und Kartendienst der LUBW (online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Satzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ der Gemeinde Kirchzarten (in Kraft getreten am 05.08.2011 bereitgestellt durch die Gemeinde Kirchzarten)
- LGRB-Kartenviewer (online unter <https://maps.lgrb-bw.de/>)
- Klimasteckbrief des Lokalen Klimaportals des Instituts für Umweltsozialwissenschaften und Geographie am Lehrstuhl für Geographie des Globalen Wandels der Universität Freiburg (online unter: <https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimaportal/>)

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (hier: Schotterplätze, Grünflächen)
- Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit

Anlagenbedingt

- Störungen durch Lärm und Licht

Betriebsbedingt

- Störungen durch menschliche Anwesenheit
- Störungen durch den Gewerbebetrieb und die Feuerwehr

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	Bei der Fläche handelt es sich bereits um Flächen, die durch Siedlungsflächen überplant und entsprechend genutzt sind. Landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen nicht innerhalb des Plangebiets.	Es erfolgt keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Somit kommt es zu keiner Inanspruchnahme des Schutzguts Fläche.
Boden		
<i>Bodentypen</i>	Die Fläche ist dem Bodentyp „Siedlung“ zugeordnet.	Auch nach der Umsetzung der Planung erfolgt die Zuordnung zum Bodentyp „Siedlung“.
<i>Funktionsbewertung</i>	Siedlungsböden, wie auch in diesem Fall, können in einem gewissen Umfang noch Bodenfunktionen, wie z.B. die Versickerung, erfüllen. Da es sich jedoch meist um umgelagerte / aufgeschüttete oder verdichtete Bereiche handelt, können diese Funktionen aber eben nur noch eingeschränkt erfüllt werden.	Keine grundlegenden Änderungen zu erwarten. Durch eine Überplanung der kleinen Grünfläche im Süden gehen dort die Bodenfunktionen verloren. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduziert werden: <ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungen so gering wie möglich halten • Dachbegrünung • Wege / Stellplätze etc. in wasserdurchlässiger Ausführung
<i>Versiegelungsgrad</i>	Die Gemeinbedarfsfläche ist bereits in großem Umfang versiegelt. Die Gewerbegebietsfläche ist geschottert und somit teilversiegelt. Hier wäre jedoch bereits eine Bebauung bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig. Die kleine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist auch bereits teilversiegelt, da sie als Lagerfläche und für Überfahrten genutzt wird.	An der zulässigen Versiegelung ändert sich im Plangebiet durch die Umsetzung der Planung nichts Grundlegendes. Neu hinzu kommt jedoch, dass die kleine öffentliche Grünfläche im Süden zukünftig für Stellplätze genutzt werden soll. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduziert werden: <ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungen so gering wie möglich halten • Dachbegrünung • Wege / Stellplätze etc. in wasserdurchlässiger Ausführung
<i>Alllasten</i>	Auf Grund der gewerblichen Nutzung ist eine punktuelle Verunreinigung durch Gewerbebetriebe nicht auszuschließen. Verdachtsfälle liegen jedoch nicht vor.	Keine Auswirkungen bekannt.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	<p>Als hydrogeologische Einheit im Plangebiet ist folgende beschrieben: "Jungquartäre Flusskiese und Sande". Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter.</p> <p>Aufgrund der bereits hohen Versiegelungsrate im Plangebiet ist die Grundwasserneubildungsrate bereits sehr eingeschränkt. Das Niederschlagswasser, welches in die Entwässerungsmulde im Westen geleitet wird, kann entsprechend versickern und somit dem Grundwasser zugeführt werden.</p>	<p>Durch die zusätzliche Versiegelung (s. Versiegelungsgrad) nimmt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet weiter ab.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungen so gering wie möglich halten • Dachbegrünung • Wege / Stellplätze etc. in wasserdurchlässiger Ausführung
<i>Oberflächengewässer</i>	Der Rotbach verläuft in 50 m Entfernung zum Plangebiet.	Keine Auswirkungen.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<p>Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Überflutungsflächen für HQ-Extrem. Die Flächen um den Rotbach, nördlich der Höllentalstraße sind als Überflutungsflächen gekennzeichnet.</p> <p>Hinweise auf eine erhöhte Betroffenheit durch Starkregen liegen nicht vor.</p>	Keine Auswirkungen.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	<p>Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH (WSG-Nr-Amt: 315117) Zone IIIB.</p> <p>Ein Quellschutzgebiet ist nicht betroffen.</p>	<p>Durch die Umnutzung der Gewerbefläche zu einer Gemeinbedarfsfläche ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet zu rechnen.</p> <p>Die entsprechende Verordnung (03.02.1992) ist zu berücksichtigen.</p>
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	Kirchzarten liegt auf einer Höhe von 329 m ü NHN. Die Mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,7°C und der jährliche Niederschlag liegt bei 640 mm. Das Plangebiet selbst sowie auch die Umgebung ist durch die gewerbliche	In der nahen Zukunft (2021 – 2050) ist in Kirchzarten mit einem Anstieg der mittleren Jahrestemperatur auf 10,1°C auszugehen. Dies geht mit einem Anstieg der Sommertage sowie einer Abnahme der Frosttage einher und der Effekt wird durch die Abnahme der Sommerniederschläge verstärkt. Neben den Winterniederschlägen wird auch die Anzahl der Tage mit

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>Nutzung geprägt. Dementsprechend ist auch eine Vorbelastung hinsichtlich des Lokalklimas vorhanden.</p>	<p>Starkniederschlägen von 11 auf 12 Tage zunehmen. Insgesamt wird die jährliche Niederschlagsmenge allerdings abnehmen. Es kommt durch die Umsetzung der Planung zu keinen grundlegenden Änderungen des Lokalklimas.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Lokalklimas reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der nicht bebauten Flächen • Dachbegrünung • Baumerhalt und -pflanzungen • Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. PV-Anlage)
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	<p>Kirchzarten befindet sich mittig im Dreisamtal. Die Region wird vom Durchzug von Winden von ost/ südost nach west/ nordwest und umgekehrt dominiert und stellt einen Luftflussskorridor für den Zu- und Abfluss Freiburgs dar (v.a. Windsystem Höllentäler). Im Plangebiet selbst sind nur noch sehr wenige kleine Grünflächen vorhanden, die einen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten.</p>	<p>Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Bebauung im Umkreis des Plangebiets ist durch eine Umnutzung den Plangebiets großflächig nicht mit einer Verschlechterung der Luftströme zu rechnen.</p> <p>Lokal können Verschlechterungen auftreten, welche durch oben genannte Maßnahmen jedoch reduziert werden können.</p>
<i>Lufthygiene</i>	<p>Die Belastung durch Schadstoffe und Feinstaub liegt im Plangebiet im mittleren Bereich (> 9 – 15 µg/m³).</p> <p>Luftschadstoffemissionen entstehen im Gewerbegebiet durch die entsprechenden Nutzungen sowie durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie auch durch Lieferverkehr.</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung ist mit keiner grundlegenden Änderungen der Lufthygiene im Plangebiet zu rechnen.</p>
<i>Immissionen / Emissionen</i>	<p>Luft- sowie Lärm- und Geruchsemissionen entstehen durch die gewerbliche Nutzung des Gebietes sowie die angrenzende Höllentalstraße.</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung ist mit keiner grundlegenden Änderungen der Immissionen und Emissionen im Plangebiet zu rechnen. Im Einsatzfall kann es durch die Sirenen der Feuerwehr zu erhöhten Lärmemissionen kommen. Diese treten jedoch unregelmäßig und nur im Einsatzfall auf und sind i.d.R. immer nur von kurzer Dauer.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
--------------------------------	---------------------	---

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen / -strukturen

Die Biotoptypen des Plangebiets sind typisch für ein dicht bebautes und genutztes Gebiet. Es dominieren die Biotoptypen der Siedlungsstrukturen:

- Stark verdichteter Parkplatz mit Kiesauf-lage
- Gepflasterter Parkplatz und Hofflächen um das Feuerwehrgebäude
- Bestandsgebäude (Feuerwehrhaus)
- Straßen

Dazwischen sind verschiedene grüne Elemente eingestreut:

- Junge Gehölze / Sträucher
- Einzelbäume
- Hainbuchenhecke
- Verschiedene kleine Grünflächen

An den Biotoptypen im Plangebiet wird sich nichts Grundlegendes ändern. Teile der aktuellen Parkplatzfläche werden zukünftig überbaut. Hier wäre jedoch bereits die Errichtung eines Gewerbegebäudes zulässig.

Die größte Veränderung stellt die Umwidmung der kleinen öffentlichen Grünfläche für Verkehrsgrün im Süden zu einer geschotterten Stellplatzfläche dar.

Es werden auch weiterhin in den Randbereichen kleine Grünflächen vorhanden sein. Auch wenn die Gesamtfläche vermutlich etwas zurückgehen wird.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dafür sorgen, dass der Grünanteil nach Umsetzung der Planung höher ausfällt:

- Begrünung der nicht bebauten Flächen
- Dachbegrünung
- Baumerhalt und -pflanzungen

Bäume im Plangebiet

Im Plangebiet sind verschiedenste Bäume vorhanden. Es wird im Folgenden dargelegt, wie viele im Gebiet nach aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan aktuell im Gebiet vorkommen müssten und wie viele tatsächlich vorhanden sind. Nicht berücksichtigt sind hier die flächigen Gehölzbestände im Westen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ändert sich die Bilanz der Bäume folgendermaßen:

Erhalt	Neupflanzung
3 (auch der ehemals zum Erhalt festgesetzte Baum)	3 (Planzeichnung) + weiterhin 1 je 400 qm nicht überbaubarer Fläche (ca. 6)

	Erhalt	Neupflanzung
Festge-setzt	2	15 (Planzeichnung) + 5 (nicht überbaubare Fläche) + 1 je 4-6 Stellplätze
Umge-setzt	1	13

Die Änderung der Baumanzahl auf der nicht überbaubaren Fläche ergibt sich, trotz unveränderter Festsetzung, durch die Änderung Größe der Gemeinbedarfsfläche und der GRZ.

Aktuell sind im Gebiet 14 Bäume vorhanden. Davon werden 3 zum Erhalt festgesetzt und 9 sind neu zu pflanzen. Das ergibt eine Gesamtanzahl von 12.

Somit fallen zwischen Bestand und Planung 2 Bäume weg. Deutlich reduziert wird die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Baumanzahl.

Schutzgut / Prüf Aspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Geschützte Pflanzen</i> <i>Habitatpotenzial</i>	<p>die geplante Stellplatzzahl gebunden ist. Auf der aktuellen Stellplatzfläche stehen aktuell jedoch nur ein Baum je (ca.) 8 Stellplätze. Insgesamt lässt sich jedoch festhalten, dass nicht alle festgesetzten Bäume gepflanzt wurden und auch ein zum Erhalt festgesetzter Baum nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Kein Vorkommen bekannt.</p> <p>Das Plangebiet bietet Habitatpotenzial für verschiedenste Tierarten. Aufgrund der Vorbelastung (hoher Versiegelungsgrad und Störungen) ist jedoch vor allem mit sogenannten Kulturfolgern mit gewissen Störungstoleranzen zu rechnen. Beispiele hierfür sind: Vögel (Allerweltsarten), Kleinsäuger wie Mäuse oder Igel und Insekten.</p> <p>Für die Betrachtung des speziellen Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kam zu folgendem Ergebnis: Bestehende Einzelbäume und Gehölze können als Brutplätze für Vögel dienen. Bestandsgebäude können Gebäudebrütern und Fledermäusen als Brutplatz bzw. Tagesversteck dienen.</p> <p>Der geschotterte Parkplatz und die Grünflächen kann ein Habitat für Reptilien (besonders die Mauereidechse) darstellen.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung kommt es in geringem Maße zu einem Verlust möglicher Habitats.</p> <p>Die, in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen, tragen zu einer Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen bei.</p> <p>Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können der Habitatpotenzial für die beschriebenen Arten verbessern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der nicht bebauten Flächen • Dachbegrünung • Baumerhalt und -pflanzungen
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität und Vorbelastung</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet von Kirchzarten. Anstelle von Landschaftsbild ist daher vom Ortsbild zu sprechen. Dieses ist geprägt durch die vorhandenen Bebauung und die dazwischenliegenden</p>	<p>Das Ortsbild wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich ändern. Die Eingriffe werden nur lokal einsehbar sein und sich in Kubatur und Höhe der Umgebung anpassen.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Straßen. Innerhalb des Gewerbegebiets sind, für ein Gewerbegebiet, viele Straßenbäume vorhanden. Auf Grund seiner Lage im Gewerbegebiet ist das Plangebiet nicht für die Erholungsnutzung ausgewiesen.	Keine Auswirkung.
Mensch		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	Im Plangebiet wurden Lärmemissionen von 55 – 59 dB(A) erfasst. Das Gebiet ist geprägt von gewerblicher Nutzung und Lärmbelastung durch die angrenzende Höllentalstraße.	Die grundlegenden Lärmemissionen im Plangebiet werden sich durch die Umsetzung der Planung nicht ändern. Auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche wären bereits eine bauliche Entwicklung als Gewerbefläche zulässig. Zukünftig soll dort das Feuerwehrhaus erweitert werden. Hier kann es im Falle eines Einsatzes zwar zu höheren Lärmemissionen durch den Einsatz von Sirenen kommen. Dies tritt jedoch nur im Bedarfsfall ein.
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	Die Belastung durch Schadstoffe und Feinstaub liegt im Plangebiet im mittleren Bereich (> 9 – 15 µg/m ³). Luftschadstoffemissionen entstehen im Gewerbegebiet sowie angrenzenden Straßen.	Die grundlegenden Luftschadstoffemissionen im Plangebiet werden sich durch die Umsetzung der Planung nicht ändern. Auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche wären bereits eine bauliche Entwicklung als Gewerbefläche zulässig. Zukünftig soll dort das Feuerwehrhaus erweitert werden. Hier kann es im Falle eines Einsatzes zwar zu höheren Luftschadstoffemissionen durch die Anfahrt der Feuerwehrmitglieder und die Einsatzfahrzeuge kommen. Dies tritt jedoch nur im Bedarfsfall ein.
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Geruchsemissionen entstehen im Gewerbegebiet sowie angrenzenden Straßen.	Mit einer nennenswerten Zunahme an Geruchsemissionen im Plangebiet ist nicht zu rechnen. Im Bereich des Feuerwehrhauses kann es im Falle von Übungen zu einer Geruchsentwicklung kommen. Dies ist jedoch bereits heute zulässig und erfolgt nur vereinzelt im Bedarfsfall.
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Nicht bekannt	Keine Auswirkungen.
<i>Baudenkmale</i>	Nicht bekannt	Keine Auswirkungen.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Geschützte Bereiche	Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald. Eine Betroffenheit anderer Schutzgebiete kann auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.	Es handelt sich bereits um den besiedelten Bereich von Kirchzarten. Eine negative Beeinträchtigung des Naturparks Südschwarzwald ist daher nicht zu erwarten.
Abwasser und Abfall	Im Plangebiet besteht bereits die nötige Infrastruktur für Abwasser und Abfall Entsorgung.	Keine Auswirkungen.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	Bestehende Dachflächen werden nicht für PV-Anlagen genutzt.	Durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg §23 besteht die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten oder bei grundlegenden Dachsanierungen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

Reduzierung der Flächenversiegelung:

Nebenwege, PKW-Stellplätze sowie unbelastete Lagerflächen sind unter Verwendung offenerporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen (z.B. Versiegelung) die dezentrale, unbehandelte Versickerung zu unterbinden.

Begründung

Boden ist ein nicht vermehrbares Gut; Bodenbeeinträchtigungen sind nur bedingt reversibel. Entsprechend den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB dient der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge dem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Neben der Reduzierung der Eingriffe in den Boden, wird durch diese Festsetzung auch der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser reduziert, was u.U. zu hydraulischen Problemen in den Kanälen / Vorflutern führen kann.

Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag:

Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. dürfen keine unbeschichteten Metalle (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) verwendet werden. Beschichtete Metalle sind zugelassen. Untergeordnete Bauteile (z.B. Dachrinnen, Verwahrungen) dürfen aus den genannten Materialien bestehen.

Begründung

Diese Festsetzung soll die Auswaschung von Schwermetallen und den Eintrag in die Böden und das Grundwasser verhindern. Schwermetalle können bei erhöhten Konzentrationen beim Menschen und anderen Lebewesen schwere Gesundheitsschäden hervorrufen.

Außenbeleuchtung:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Plätze, Verkehrsflächen oder Wege auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden. Hinweis: Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr, z.B. durch Bewegungsmelder oder Abschalten von Lampen, zu reduzieren.

Begründung:

Im Plangebiet sowie dessen Umgebung befinden sich Strukturen, die von besonders und streng geschützten Arten sowie teilweise gefährdeter lichtempfindlicher Arten genutzt werden können. Zum Schutz dieser Arten, bspw. durch eine Anlockung und

Fallenwirkung, werden geeignete Lampen und Vorgaben hinsichtlich der Ausrichtung festgesetzt, mit denen hinreichend sichergestellt werden kann, dass diese Arten nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Begrünung von Dächern

Dächer von neu errichteten Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von neu errichteten Garagen und Carports mit einer Neigung zwischen 0° und 10° sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ausgenommen hiervon sind Nebengebäude, Garagen und Carports, die baulich in das Hauptgebäude integriert werden, sowie Terrassenflächen. Von einer extensiven Dachbegrünung sind ebenfalls Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO) sowie bestehende Garagen und Carports ausgenommen.

Begründung:

Versiegelungen sollten aus vielen Gründen so gering wie möglich gehalten werden. Sollten diese dennoch notwendig sein, sollten die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden. Beim Bau von Gebäuden (Haupt- und Nebengebäude) sollte diese aus diesem Grund mit Boden überdeckt und eingegrünt werden. Somit können diese Flächen zumindest wieder teilweise die Bodenfunktionen (z.B. Standort für Vegetation, Filter- und Puffer für Schadstoffe und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) erfüllen.

Baumerhalt:

Die in der Planzeichnung zum Erhalt eingezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie durch eine Neupflanzung zu ersetzen. In diesem Fall darf um bis zu 5 m vom jetzigen Standort abgewichen werden.

Begründung:

Bestandsbäume erfüllen verschiedenste Funktionen. Neben den gestalterischen Aspekten sind sie v.a. auch für das Lokalklima und für verschiedene Tierarten (v.a. Vögel) von Bedeutung. Da Bäume viele dieser Funktionen nach mehreren Jahren vollumfänglich erfüllen können, ist ein Baumerhalt immer einer Neupflanzung vorzuziehen. V.a. im Siedlungsgebiet sind jedoch auch Bestandsbäume aus Verkehrssicherungsgründen immer wieder zu fällen. In diesen Fällen sind dann Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Baumpflanzung:

Je Grundstück ist pro angefangene 400 qm nicht überbaubaute Fläche jeweils ein Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Teil dieser Bäume sind bereits in der Planzeichnung als zu pflanzende Bäume verortet. Als Mindestqualität ist ein Stammumfang von mind. 16 cm vorzusehen. Abgängige Bäume müssen ersetzt werden. Bestehende Bäume (gem. Ziffer 1.13.1) oder zu pflanzende Bäume (gem. Ziffer 1.12.1) sind anzurechnen.

Begründung:

Nach Baufertigstellung sind auch Baumneupflanzungen vorzunehmen. Diese beziehen sich auf die Größe der nicht überbaubaren Fläche, sodass eine gleichmäßige Durchgrünung gegeben ist. Neupflanzungen erfüllen die unter Baumerhalt genannten Funktionen zwar erst nach einigen Jahren, dann können sie die Qualität (Aufenthalt, Klima, Habitatstrukturen) eines Gebiets jedoch deutlich erhöhen.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Begrünung Freiflächen

Die unversiegelten Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits- und Lagerflächen dienen, sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hinweise: Bei Gehölzpflanzungen sind gebietsheimische Arten zu bevorzugen, auf die Pflanzung von Nadelgehölzen, insb. Thuja sollte verzichtet werden. Artenreiche Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen. Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig.

Begründung:

Die Vorgabe der Begrünung nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke ergibt sich aus § 9 LBO BW. Eine derartige Begrünung verhindert Austrocknung, Staubentwicklung und Erosion und stellt zumindest in gewissem Umfang Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten dar. Daher sind alle Flächen, die nicht zwingend zu versiegeln sind, zu begrünen und versiegelte Flächen möglichst gering zu halten und größere Flächen durch Begrünungen und Anpflanzungen zu gliedern. Dies verringert zudem die Aufheizung und damit eine Verschlechterung des Ortsklimas und ist auch aus Ortsbildgründen zu wünschen.

Hinweise

Denkmalschutz:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5. Zusammenfassung

Anlass

Die Feuerwehr Kirchzarten möchte ihr Gelände ausweiten. Dafür ist ein Anbau an das bestehende Gebäude nach Süden über die Straße auf die Hälfte des bestehenden Parkplatzes geplant. Der Parkplatz ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Straße im Eck soll dabei als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und der Feuerwehr zugeschrieben werden. Sie bleibt durch einen Durchgang im Anbau für Einsatzfahrzeuge befahrbar. Als Ersatz für die entfallenden Parkplätze soll die Grünfläche an den Gleisen (Flst 356/35) in Parkplatzflächen umgewandelt werden. Die Fläche wird bereits teilweise als Lager / Durchfahrtsflächen genutzt.

Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein formeller Umweltbericht ist in diesem Fall nicht erforderlich. Die Umweltbelange müssen jedoch dennoch im Rahmen eines Umweltbeitrags berücksichtigt werden. Dieser bewertet den Bestand der verschiedenen Schutzgüter und legt dar, wie sich die geplante Veränderung auf die jeweiligen Schutzgüter auswirkt. Daraus werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entwickelt, welche die Beeinträchtigungen entsprechend verringern sollen.

Ergebnis

Der Umweltbeitrag kommt zum Ergebnis, dass es bei den Schutzgütern, unter der Berücksichtigung der verschiedenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Gemeinde Kirchzarten

3. Änderung des Bebauungsplans „GE Keltenbuck“

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Freiburg, den 13.06.2024
Entwurf zur Offenlage



Gemeinde Kirchzarten, 3. Änderung des Bebauungsplans „GE Keltenbuck“, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Entwurf zur Offenlage

Projektleitung und Bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

Weitere Bearbeitung:
Stud. M.Sc. Umweltwissenschaften Annalena Biba

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Titelfoto: Alexandra Kutz (faktorgruen)

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Gebietsübersicht	1
2. Rahmenbedingungen und Methodik	2
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	2
3. Methodische Vorgehensweise	3
3.1.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte	3
3.1.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten	5
4. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet.....	6
5. Wirkfaktoren des Vorhabens	6
6. Relevanzprüfung.....	7
6.1 Europäische Vogelarten.....	7
6.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV	7
6.3 Ergebnis der Relevanzprüfung.....	9
7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	9
7.1 Reptilien.....	9
7.1.1 Bestandserfassung.....	9
8. Erforderliche Maßnahmen	10
8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen	10
9. Zusammenfassung	11
10. Quellenverzeichnis	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	1
Abbildung 2: Bereich der Fassade an welchen der Anbau erfolgen soll. Das neue Gebäude schließt an den Bereich der Treppe an.	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erfassungstage Reptilien	9
---	---

Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Fotodokumentation

1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Die Feuerwehr Kirchzarten möchte ihr Gelände ausweiten. Dafür ist ein Anbau an das bestehende Gebäude nach Süden über die Straße auf die Hälfte des bestehenden Parkplatzes geplant. Der Parkplatz ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Straße im Eck soll dabei als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und der Feuerwehr zugeschrieben werden. Sie bleibt durch einen Durchgang im Anbau für Einsatzfahrzeuge befahrbar.

Als Ersatz für die entfallenden Parkplätze soll die Grünfläche an den Gleisen (Flst 356/35) in Parkplatzflächen umgewandelt werden. Die Fläche wird bereits teilweise als Lager / Durchfahrtsflächen genutzt.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Gewerbegebiets von Kirchzarten und umfasst die Flurstücke 356/20, 356/19 und 356/35.

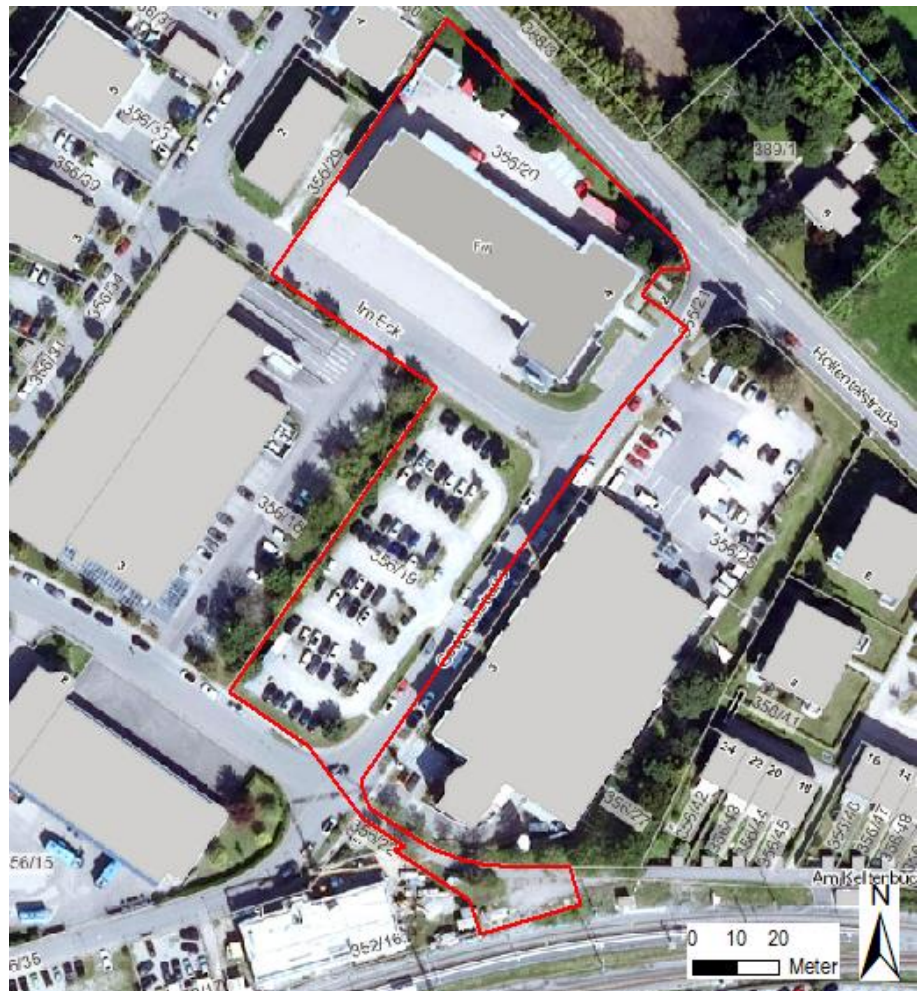


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Untersuchungsgebiet

Es werden neben dem Plangebiet selbst auch die direkt angrenzenden Bereiche mitbetrachtet.

2. Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zu prüfende Verbotstatbestände

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Anwendungsbereich

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o. g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigende Arten.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung / Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Störungsverbot

Eine Störung liegt vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder einen erhöhten Energieverbrauch aufweisen. Sie kann aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, beispielsweise infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen eintreten (vgl. LAUFER 2014).

Es liegt dann kein Verbotstatbestand vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert und somit die Störung nicht als erheblich einzustufen ist.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Ausnahme

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

3. Methodische Vorgehensweise

3.1.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche Arten weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschlossen werden.
2. Sofern im Rahmen der Relevanzprüfung eine mögliche Betroffenheit von Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, erfolgt in Phase 2 eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung in zwei Schritten:
 - Bestandserfassung dieser Arten im Gelände
 - Prüfung der Verbotstatbestände für die dabei im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Phase 1: Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumsprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.
- Prüfung der geographischen Verbreitung, z. B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg (OGBW), Literatur- und Datenbankrecherche, Abfrage des Zielartenkonzepts (ZAK), evtl. auch mittels vorhandener Kartierungen und Zufallsfunde aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Gebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabenempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen - im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können - zu berücksichtigen.

Durch die Relevanzprüfung wird das Artenspektrum der weiter zu verfolgenden Arten i. d. R. deutlich reduziert. Mit den verbleibenden Arten wird die "vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung" durchgeführt (s. nachfolgende Ausführungen zu Phase 2). Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die Prüfschritte der Phase 2 sind dann nicht erforderlich.

Phase 2: Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung

Teil 1: Bestandserhebung

Die vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung beginnt mit einer Bestandserhebung im Gelände für diejenigen Arten, deren Betroffenheit in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden konnte. Untersuchungsumfang und -tiefe richten sich nach dem artengruppenspezifisch allgemein anerkannten fachlichen Methodenstandard.

Teil 2: Prüfung

Die daran anschließende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenwirkungen die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können und ob dies gegebenenfalls durch Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden kann.

Begriffsbestimmung

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher werden eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind im Anhang dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. Im Anhang werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

3.1.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

Nicht zu berücksichtigende Vogelarten

„Allerweltsarten“, d. h. Arten, die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i. d. R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von dieser Regelannahme sind aber Lebensraumverluste im Siedlungsbereich im Einzelfall kritischer zu beurteilen, da die Ausweichmöglichkeiten in einer dicht bebauten Umgebung möglicherweise geringer sind.

- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art jedoch in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind.

Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2021, Stand 2020) und Baden-Württemberg (veröff. 2022, Stand 2019) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Koloniebrüter

4. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatpotenzialanalyse

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 07.03.2024 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Junge Gehölze / Sträucher
- Einzelbäume
- Hainbuchenhecke
- Kleine Grünflächen
- Stark verdichteter Parkplatz mit Kiesauflage
- Gepflasterter Parkplatz
- Bestandsgebäude (Feuerwehrhaus)
- Fahrradunterstand
- Teilweise gekieste Grünfläche

5. Wirkfaktoren des Vorhabens

Darstellung des Vorhabens

Das geplante Vorhaben schließt im Wesentlichen den Neubau eines Anbaus auf der bestehenden Parkplatzfläche sowie die Überplanung der bestehenden kleinen Grünfläche durch Parkplätze ein.

Relevante Vorhabenbestandteile

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabenbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER, 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren

- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (hier: Schotterflächen, Grünflächen, Einzelbäume)
- Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Störungen durch Lärm und Licht

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Störungen durch menschliche Anwesenheit

6. Relevanzprüfung

6.1 Europäische Vogelarten

Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten

Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Hausrotschwanz, Amsel und Kohlmeise.

V1: Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel und auch von Fledermäusen im Rahmen der Fäll- und Bauarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie auch Arbeiten an Fassaden bzw. am Dach entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen in Kap. 3.1.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.

Planungsrelevante Vogelarten

Im Plangebiet kommt in Bestandgebäude vor, dessen Fassade in einem sehr kleinen Bereich vom Neubau des Anbaus betroffen ist. Grundsätzlich ist das Vorkommen des Haussperling (RL BW:) möglich. Die betroffene Fassade ist gut einsehbar und bei der Begehung am 07.03.2024 konnten keine Nester oder sonstige Spuren identifiziert werden.

Auch an den Bäumen im Plangebiet konnten überraschenderweise keine Spuren gefunden werden, die auf ein Vorkommen von Brutvögel hinweisen (v.a. Nester).

→ Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme kann eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Vögeln mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

6.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 80 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor (LUBW, 2008).

Auf Grund fehlender Habitatstrukturen kann ein Vorkommen von Amphibien, Schmetterlingen, Käfern, Libellen, Weichtieren und geschützten Pflanzen ausgeschlossen werden. Für diese Artengruppen erfolgt keine weitere Untersuchung.

Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Plangebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich.

Im Rahmen der Begehung vom 07.03.2024 konnten am gesamten Bestandsgebäude nur wenige Nischen mit Habitatpotential identifiziert

werden. Der konkret betroffene Bereich weist nochmals deutlich geringere Habitatstrukturen auf. Anders als in den restlichen Bereichen weist dieser Bereich unter den tragenden Balken keine erkennbaren Spalten auf. Somit ist erhöhtes kein Habitatpotenzial für Fledermäuse zu erkennen. Eine Nutzung als Tagesversteck kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, da hierfür zentimeterkleine Spalten / Löcher ausreichen. Daher sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.



Abbildung 2: Bereich der Fassade an welchen der Anbau erfolgen soll. Das neue Gebäude schließt an den Bereich der Treppe an.

V1: s. Kap. 5.1

V2: Bei einem Baustart nach März müssen potentielle Nischen im vorhergehenden Winter abgedichtet /verschlossen werden, um deren Nutzung als Tagesversteck ausschließen zu können.

→ Auf eine vertiefte Untersuchung kann bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen verzichtet werden.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Mauereidechse (*Podarcis muralis*), kann auf der bestehenden Parkplatzfläche sowie der Grünfläche an den Gleisen nicht ausgeschlossen werden. Aus verschiedenen anderen Erfassungen der Mauereidechse ist bekannt, dass die Mauereidechse an dem Bahngleis Richtung Freiburg vorkommt. Weiter östlich sind uns, aus verschiedenen Erfassungen bisher keine Vorkommen bekannt. Daher sind Erfassungen erforderlich, da nicht bekannt ist, wo die Verbreitungsgrenze liegt.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind erforderlich. Da es sich bei den Flächen nicht um optimale Habitate handelt und aufgrund der direkten Lage an den Bahngleisen, sind drei Begehungen bei geeigneter Wetterlage ausreichend, um ein Vorkommen von Eidechsen nachzuweisen.

6.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet wenige Habitatmöglichkeiten für Flora und Fauna bietet. Ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten konnte bei der Begehung nicht festgestellt werden (keine alten Nester, keine Spuren an den Gebäuden etc.) kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sind zeitliche Beschränkungen hinsichtlich der Baumfällungen und der Arbeiten an der betroffenen Fassade / Dachfläche erforderlich. Auch konnten keine Spuren gefunden werden, die auf eine Nutzung der betroffenen Fassade durch Fledermäuse hinweist. Da eine Nutzung als Tagesverstecke jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, ist auch hier die Berücksichtigung von 2 Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Da die Kiesflächen des bestehenden Parkplatzes und der Grünfläche im Bereich der Gleise ein mögliches Habitat für Mauereidechsen bieten, ist eine Erfassung der Artengruppe Reptilien notwendig. Auf Grund der überschaubaren Fläche und der direkten Nähe zu den Gleisen sind drei Begehungen bei entsprechenden Wetterbedingungen ausreichend, um ein Vorkommen von Eidechsen ausschließen oder bestätigen zu können.

7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

7.1 Reptilien

7.1.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Aufgrund der in Kap. 6.2 beschriebenen Situation erfolgten Eidechsenerfassungen. Da Mauereidechsen, v.a. in Bahngleisnähe, bei einem Vorkommen sehr leicht nachzuweisen sind, wurde nur an drei Erfassungstagen erfasst.

An diesen Tagen wurde das Plangebiet, bei geeigneter Witterung, langsam angegangen. Ein besonderer Augenmerk wurde auf die kleine Grünfläche an den Bahngleisen gelegt.

Tabelle 1: Erfassungstage Reptilien

Begehung	Datum	Wetter
1	11.04.2024	Wolkenlos, windstill, 16°C
2	08.05.2024	Leicht bewölkt, windstill, 17°C
3	16.05.2024	Leicht bewölkt, windstill, 18°C

Ergebnisse der Erfassung

Bei den Eidechsenerfassungen konnte ein Vorkommen der Mauereidechse nachgewiesen werden. Bei der Kartierung am 08.05.2024 wurde eine männliche Mauereidechsen im Bereich der bahnnahen Fläche (im rechtskräftigen B-Plan als Verkehrsgrün dargestellt).

Die Fläche wird aktuell als Baustelleneinrichtungsfläche für die östlich angrenzende Baustelle verwendet.

Aus eigener Erinnerung / Kenntnis der Fläche und alten Luftbilder geht hervor, dass die Fläche bis vor der Inanspruchnahme als Baustelleneinrichtungsfläche ein geringes Habitatpotenzial für Eidechsen aufgewiesen hat. Es handelt sich um eine Grünfläche mit wenigen verdichteten Schotterbereichen, ohne weitere wertgebende Strukturen. Erst durch die jetzige Nutzung hat sich die Eignung für Eidechsen verbessert. Es handelt sich daher um kein etabliertes Eidechsenhabitat.

Auf der restlichen Fläche konnten keine Nachweise gefunden werden.

Die lokale Verbreitungsgrenze der Mauereidechse verläuft in der Vorbergzone irgendwo in diesem Bereich. Es ist auch davon auszugehen, dass sich die Mauereidechse in den kommenden Jahren weiter ausbreiten wird.

Aus den aufgeführten Darstellungen schließen wir, dass die Population sich entlang der Bahnlinie weiter Richtung Osten ausbreitet. Entlang dieses Ausbreitungskorridors besiedeln die Tiere bisher die besten Habitate. Ein so hoher Druck, wie beispielsweise in Freiburg, dass Tiere auch weniger optimale Bereiche besiedeln, ist (noch) nicht gegeben. Somit ist es auch nicht überraschend, dass die restlichen Bereiche des Plangebiets bisher ohne Nachweise waren.

Durch die Umsetzung der Maßnahme gehen, infolge dieser Punkte, keine essenziellen Habitatstrukturen verloren. Es wäre jedoch wünschenswert, wenn die zukünftigen Parkplatzflächen so gestaltet werden, dass sie durch Eidechsen genutzt werden können. Abgrenzungen zwischen Stellplätzen oder zum Rand hin sollten aus natürlichen Materialien, bevorzugt Holzstämmen erstellt werden. In den Randbereichen sollte sich die Vegetation, v.a. um die Insektenvielfalt zu fördern und somit das Nahrungsangebot zu verbessern, entwickeln dürfen, ohne dass sie in sehr regelmäßigen Abständen kurzgemäht wird.

8. Erforderliche Maßnahmen

8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Arten und ihren Lebensstätten ergeben sich:

- aus naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere dem allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

und / oder

- projektspezifisch zur Verminderung / Vermeidung nachteiliger Wirkungen des hier geprüften Vorhabens

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Aufgrund des (möglichen) Vorkommens von Fledermausquartieren (vgl. Kap. 6.2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) erweitert

sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

V1: Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel und auch von Fledermäusen im Rahmen der Fäll- und Bauarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie auch Arbeiten an Fassaden bzw. am Dach entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flügenden Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

V2: Bei einem Baustart nach März müssen potentielle Nischen im vorhergehenden Winter abgedichtet /verschlossen werden, um deren Nutzung als Tagesversteck ausschließen zu können.

9. Zusammenfassung

Anlass und Aufgabenstellung

Die Feuerwehr Kirchzarten möchte ihr Gelände ausweiten. Dafür ist ein Anbau an das bestehende Gebäude nach Süden über die Straße auf die Hälfte des bestehenden Parkplatzes geplant. Der Parkplatz ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Straße im Eck soll dabei als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und der Feuerwehr zugeschrieben werden. Sie bleibt durch einen Durchgang im Anbau für Einsatzfahrzeuge befahrbar.

Als Ersatz für die entfallenden Parkplätze soll die Grünfläche an den Gleisen (Flst 356/35) in Parkplatzflächen umgewandelt werden. Die Fläche wird bereits teilweise als Lager / Durchfahrtsflächen genutzt.

Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet wenige Habitatmöglichkeiten für Flora und Fauna bietet. Ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten konnte bei der Begehung nicht festgestellt werden (keine alten Nester, keine Spuren an den Gebäuden etc.) kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sind zeitliche Beschränkungen hinsichtlich der Baumfällungen und der Arbeiten an der betroffenen Fassade / Dachfläche erforderlich. Auch konnten keine Spuren gefunden werden, die auf eine Nutzung der betroffenen Fassade durch Fledermäuse hinweist. Da eine Nutzung als Tagesverstecke jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, ist auch hier die Berücksichtigung von 2 Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Da die Kiesflächen des bestehenden Parkplatzes und der Grünfläche im Bereich der Gleise ein mögliches Habitat für Mauereidechsen bieten, ist eine Erfassung der Artengruppe Reptilien notwendig. Auf Grund der überschaubaren Fläche und der direkten Nähe zu den Gleisen sind drei Begehungen bei entsprechenden Wetterbedingungen ausreichend, um ein Vorkommen von Eidechsen ausschließen oder bestätigen zu können.

Geländeerfassungen

Es konnte ein Vorkommen einer männlichen Mauereidechse im Bereich der Bahngleise nachgewiesen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Fläche nur durch die Nutzung als Baustelleneinrichtungsfäche entsprechende Habitatstrukturen aufweist. Es handelt

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

sich nicht um ein dauerhaftes Eidechsenhabitat. Es sollte jedoch bei der Anlage der Stellplätze darauf geachtet werden, dass diese mit für Eidechsen geeigneten Strukturen aufgewertet werden.

Gesetzliche Vorgabe: Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Aufgrund des (möglichen) Vorkommens von Fledermausquartieren (vgl. Kap. 6.2) erweitert sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

V1: Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel und auch von Fledermäusen im Rahmen der Fäll- und Bauarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie auch Arbeiten an Fassaden bzw. am Dach entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

V2: Bei einem Baustart nach März müssen potentielle Nischen im vorhergehenden Winter abgedichtet /verschlossen werden, um deren Nutzung als Tagesversteck ausschließen zu können.

Fazit

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

10. Quellenverzeichnis

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. (Hrsg.) (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

Anhang

Begriffsbestimmungen

Europäisch geschützte Arten: Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.

Fortpflanzungsstätte: Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungs geschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.

Ruhestätte: Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.

Lokale Population: Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.

Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.

Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

Bewertung des Erhaltungszustandes:

Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

Fotodokumentation

Foto 1: Versickerungsmulde mit Gehölzbepflanzung am westlichen Rand des Parkplatzes

(Foto: Alexandra Kutz)



Foto 2: Gekiester Parkplatz

(Foto: Alexandra Kutz)

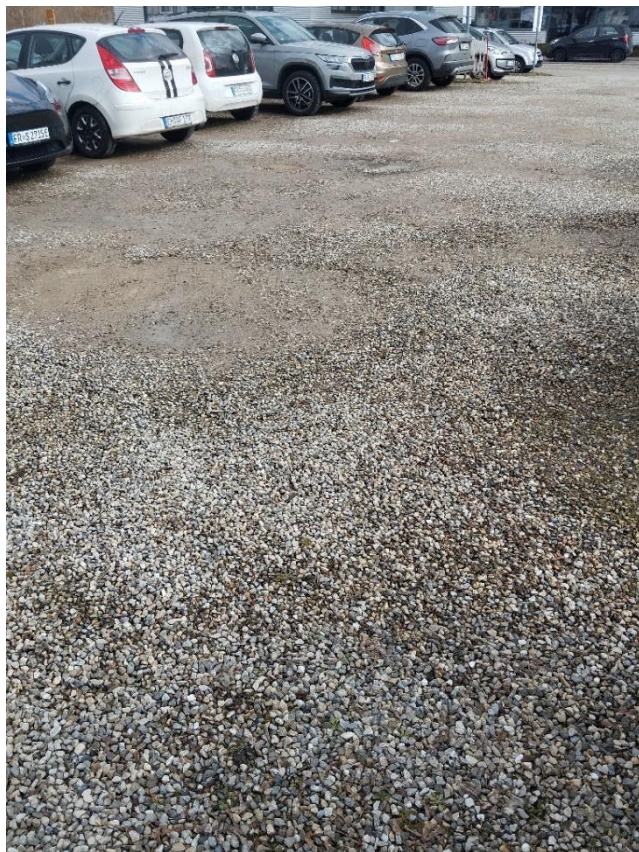


Foto 3: Bestehende Fahrradstellplätze mit Überdachung
(Foto: Alexandra Kutz)



Foto 4: Einzelbäume auf dem Parkplatz
(Foto: Alexandra Kutz)



Foto 5: Bestehendes Feuerwehrgebäude mit Sicht auf die Anschlussstelle für den Anbau

(Foto: Alexandra Kutz)



Foto 6: Gehölze am nördlichen Rand des Plangebietes

(Foto: Alexandra Kutz)

