

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

- **zur 10. Änderung des Bebauungsplans
"Hof-Wogenbrunn"**

der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Hof-Wogenbrunn" wurde 1983 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan wird i.R.d. 10. Änderung zeichnerisch durch ein Deckblatt im Bereich der Flst.Nrn. 445 und 445/1 sowie in einem Teilbereich der Flst.Nrn. und 446 (Zufahrt) und 38/1 (L 123) geändert.

Die Bebauungsvorschriften, die bereits i.R.d. 9. Änd. im Hinblick auf zwischenzeitlich geänderte Gesetzesgrundlagen formal in Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise aufgegliedert wurden, dienen als Grundlage für eine Neufassung der Festsetzungen für die 10. Änd. des Bebauungsplans.

2 Verfahren

Die 10. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Mit dem Wegfall der geplanten Wendepalte am Ende der Zufahrt östlich des Flst.Nr. 445 kann das vorhandene Nebengebäude erhalten bleiben und als Lagergebäude genutzt werden. Mit der Nutzung des Nebengebäudes als Lagergebäude braucht keine zusätzliche Fläche für diese Zwecke in Anspruch genommen werden. Dies entspricht dem Planungsziel im BauGB, möglichst sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen sowie § 13a BauGB, der die Nachverdichtung und damit die Innenentwicklung vor Außenentwicklung zum Inhalt hat. Somit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Des Weiteren wird eine Grundfläche von ca. 950 m² und damit weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Es bestehen keine B-Pläne, die in einem engen, sachlichen und räumlichen Zusammenhang erstellt wurden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann damit auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.



Die Zufahrt liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hof-Wogenbrunn - Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan sieht am Ende der Stichstraße eine teilweise auf dem Privatgrundstück liegende Wendepflanzfläche vor. Nach dem aktuellen Bebauungsplan ist dort eine Lagerfläche festgesetzt.

Auf die Wendepflanzfläche soll künftig verzichtet werden und die Zufahrt lediglich als Stichstraße ausgebaut werden, so dass der Lagerplatz erschlossen ist. Aufgrund der relativ kurzen Zufahrt (ca. 40 m) wird eine Wendepflanzfläche als unverhältnismäßig angesehen, zumal hier auch von den Anliegern Erschließungsbeiträge für den Straßenausbau nach dem Baugesetzbuch erhoben werden sollen. Bedingt durch die vorhandene Bebauung ergibt sich an der engsten Stelle eine Straßenbreite von 2,98 m.

Diese geänderte Planung mit Entfall der Wendepflanzfläche wurde im Vorfeld mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Seitens der Behörde bestehen hierzu keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück wenden können, um ein Rückwärts-Ausfahren auf die L 123 zu vermeiden.

Die Stichstraße wird nicht von Müllfahrzeugen befahren, d.h. die Müllbehälter sind seitens der Eigentümer an der L 123 abzustellen, was aufgrund der Länge der Stichstraße vertretbar erscheint.

Nördlich des Flst.Nr. 445 wird gemäß der Ausbauplanung der L 123 ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 m festgesetzt. Des Weiteren wird die Zufahrt östlich des Flst.Nr. 445 als Stichstraße bzw. östlich des Flst.Nr. 445/1 als Wirtschaftsweg ausgewiesen.

Für das bisher zum Abbruch vorgesehene Nebengebäude wird eine Fläche für Nebenanlagen festgesetzt. Die übrige Fläche kann wie bisher als Lagerfläche genutzt werden. Im Bereich des Flst.Nr. 445 wird analog dem rechtskräftigen B-Plan bzw. der vorhandenen Bebauung ein Baufenster ausgewiesen.

Die Festsetzungen wurden bereits i.R.d. 9. Änd. zur besseren Übersichtlichkeit neu gefasst, dabei formal in Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise getrennt und dienen als Grundlage für Festsetzungen, die für die 10. Änderung neu gefasst wurden. Die örtlichen Bauvorschriften wurden dahingehend ergänzt, dass für den Punkt Dachgestaltung die in der jeweiligen Fassung geltende Gestaltungssatzung gilt und entsprechend anzuwenden ist.

Die übrigen Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Im rechtskräftigen B-Plan ist das Planungsgebiet als Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8, der offenen Bauweise sowie einer 2-geschossigen Bebauung festgesetzt.

Das ausgewiesene Dorfgebiet im rechtskräftigen B-Plan erstreckt sich beidseits der L 123 auf einer Länge von mehr als 500 m und wird nur in einem Teilabschnitt durch ein ausgewiesenes Gewerbegebiet unterbrochen. Die Ausweisung dieses mit einer Mischung von landwirtschaftlichen Betrieben, Gewerbe und Wohnen geprägten Bereiches bleibt weiterhin bestehen, da die 10. Änd. nur ein Flurstück entlang der L 123 umfasst.

Des Weiteren befindet sich östlich angrenzend an den Änderungsbereich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb, der ggf. wieder aktiviert werden könnte und westlich angrenzend ein Gewerbebetrieb.

Unter Betrachtung des städtebaulichen Gesamtgefüges wird an der Ausweisung des Dorfgebietes festgehalten, eine Ausweisung eines einzelnen Grundstücks mit einer anderen Nutzungsart nicht für sinnvoll erachtet. Die Begründung wird diesbezüglich noch ergänzt.

Die Festsetzungen zu Geschosshöhe, GRZ und GFZ werden übernommen, entsprechen der bestehenden Bebauung und bleiben unverändert.

Im rückwärtigen Bereich (Flst.Nr. 445/1) war bisher nur eine Lagerfläche, aber keine baulichen Anlagen zulässig. Mit dem Entfall der ursprünglich geplanten Wendepassage kann das bestehende Nebengebäude erhalten und somit in der Konsequenz als Fläche für Nebenanlagen festgesetzt werden.

Eine Bebauung im rückwärtigen Bereich ist in den östlich und westlich angrenzenden Bereichen nicht vorhanden und daher auch in diesem Bereich nicht vorgesehen. Aufgrund der schmalen Zufahrt wird eine Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich eher kritisch gesehen. Des Weiteren würde eine Ausweisung des rückwärtigen Bereichs als überbaubare Flächen den Zielen der Baulandentwicklung der Gemeinde Münstertal widersprechen.

Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten wurden im Hinblick auf die rückwärtige Lage des Grundstücks, beschränkte Grundstücksgröße, die erschwerte Erschließungssituation sowie die angrenzende, vorhandene Wohnnutzung ausgeschlossen. Für die i.d.R. sehr flächenintensive Nutzung bestehen auf der Gemarkung geeignete Flächen an anderer Stelle.

Örtliche Bauvorschriften

Hinsichtlich der Dachgestaltung, der Einfriedungen sowie Antennen wird auf die Begründung zur geltenden Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal i.d.F. v. 31.10.2016 verwiesen, die für die 10. Änd. des B-Plans gilt und entsprechend anzuwenden ist.

Die Gemeinde Münstertal zeichnet sich aus durch ein in vielen Teilen noch intaktes Orts- und Landschaftsbild, das es für die Zukunft zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln gilt.

Aus diesen Aussagen zur Gestaltungssatzung lassen sich auch die Festsetzung zu Dachformen, Dachaufbauten und Dacheindeckungen ableiten.

Für das Planungsgebiet wurde im Hinblick auf die Landesbauordnung die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Es hat sich schon in der Vergangenheit gezeigt, dass in der Regel die meisten Haushalte über 2 Pkw verfügen, die Stellplätze nicht immer zur Verfügung stehen und darüber hinaus die weiteren Stellplätze nicht immer angelegt werden.

Trotz hoher Leistungsfähigkeit des ÖPNV von Münstertal ist im Hinblick auf die Sozialstruktur ein höherer Bedarf an Individualverkehr und damit eine höhere Anzahl an privaten Pkw festzustellen.

Um zu verhindern, dass eine Vielzahl dieser Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden, was entlang der L 123 nicht gewünscht ist, muss es im öffentlichen Interesse sein, dass für die jeweiligen baulichen Anlagen notwendige Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt werden.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine angemessene Begrünung des Grundstücks gewährleisten und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

6 Umweltbelange

Da es sich bei der 10. Änd. des B-Plans "Hof-Wogenbrunn" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

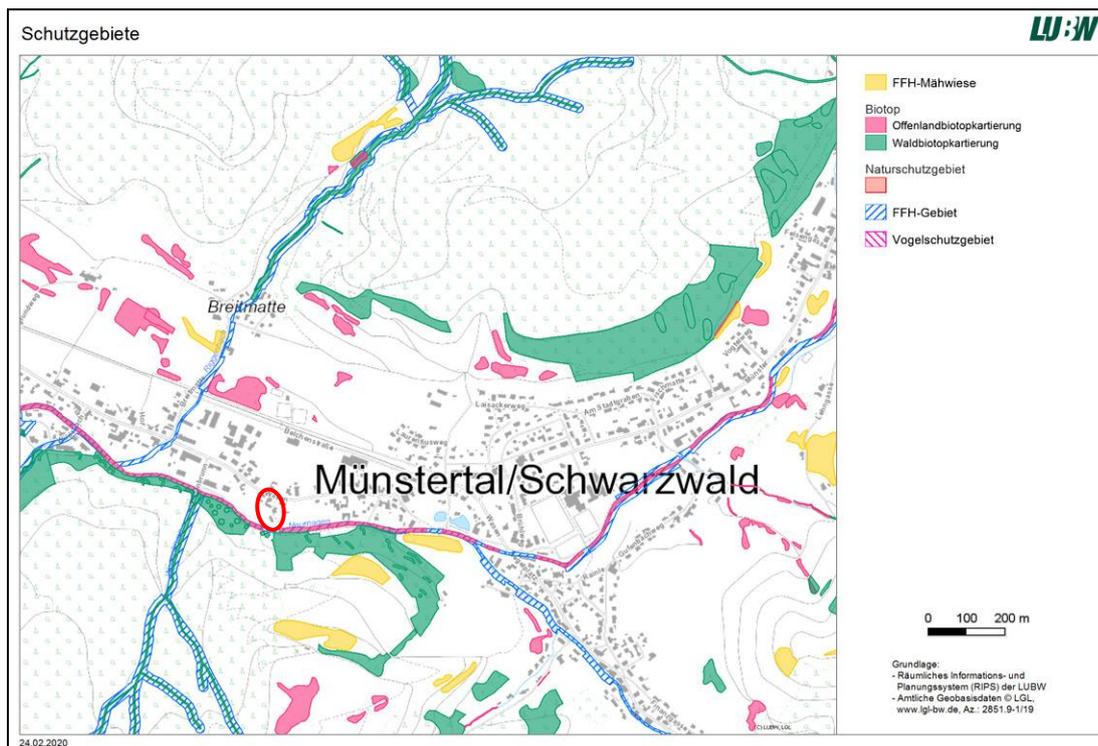
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

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

6.1 Planerische Vorgaben

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Februar 2020)

Tabelle:

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

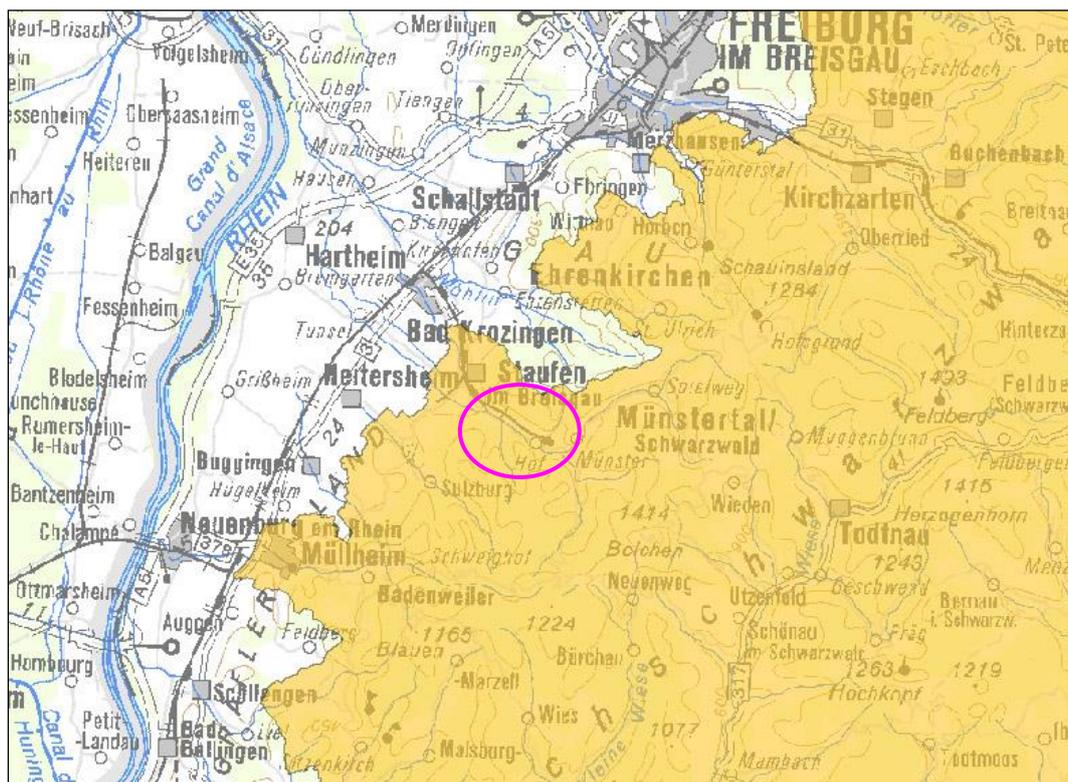
FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen / Nr.: 8211341 , ca. 15 m südlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Südschwarzwald / Nr.: 6	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang / Nr.: 181123150089 , ca. 15 m südlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: Felsen entlang des Neumagen / Nr.: 281123155021 , ca. 30 m südlich Name: Hainbuchenwald am Neumagen / Nr.: 281123152127 , ca. 25 m südwestlich Name: Sukzessionswald S Wasen / Nr.: 281123152128 , ca. 26 m südöstlich	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/

Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG: HQ_{extrem}, im Süden von Flst Nr. 446 (Weg) und Flst Nr. 445/1	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG: Neumagen, G.II.O.-von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, Nr.. 4270 , ca. 15 m südlich	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Naturpark

Das Planungsgebiet der Gemeinde Münstertal befindet sich im Naturpark Südschwarzwald. Der Naturpark "Südschwarzwald" Nr. 6 hat insgesamt eine Fläche von ca. 321.500 ha und erstreckt sich über mehrere Naturräume. Nach der Verordnung des Landes Baden-Württemberg ist das großräumige Gebiet des Naturparks als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen.

Kartenausschnitt: Naturpark



(Quelle: LUBW, 2020)

Europäisches Netz "Natura 2000"

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

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

Südlich des Bebauungsplanes im Bereich des Neumagens befindet sich, wie dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen ist, ein Teilbereich des **FFH-Gebiets "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen"** (Nr. 8211-341).

Planausschnitt: FFH-Gebiet und gesetzlich geschützte Biotope

(Quelle: LUBW-Abfrage, Februar 2020, blau: FFH-Gebiet, rot: Offenlandbiotope, grün: Waldbiotope)

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, erstellt von Dipl. Biologe M. Winzer, Todtnauberg, vom 24.03.2020, kommt zu dem Ergebnis, dass

- direkte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet derzeit ausgeschlossen werden können, insofern über Maßnahmen des Gewässerschutzes sichergestellt wird, dass auch im Havariefall keine Beeinträchtigung des Fließgewässers erfolgen kann.
- jedoch auf indirekte Auswirkungen auf mobile Arten des FFH-Gebiets (Gelbbauchunke, Nördlicher Kammmolch, Hirschkäfer, Luchs, Bechsteinfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr, Große Hufeisennase, Spanische Fahne) zu achten ist.

Nach Aussage des Gutachters

- sind potentielle Fledermausquartiere innerhalb des Plangebiets allenfalls in eingeschränkter Form vorhanden.
- ist bezüglich der Amphibienarten Kammmolch und Gelbbauchunke keine Betroffenheit zu erwarten.
- ist eine Betroffenheit des Luchs, sowie der mittlerweile ebenfalls zu erwartenden FFH-Art Wildkatze nicht zu erwarten, da diese Tiere menschliche Siedlungen meiden.

- sind Bäume, die ggf. für den Hirschkäfer nutzbar sind, innerhalb des Planbereichs nicht vorhanden.
- sind Strukturen, die die Spanische Fahne nutzen kann, nur in eingeschränkter Form vorhanden.
- sind ergänzende Auswirkungen auf möglicherweise nachgewiesene FFH-Arten nach derzeitiger Einschätzung nicht nötig.

Da derzeit keine Bauvorhaben geplant sind und durch die Bebauungsplanänderung die vorhandene Halle planungsrechtlich gesichert werden soll, ergeben sich somit keine Beeinträchtigungen des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" durch das Vorhaben.

Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotop

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, verboten. Jedoch kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 NatSchG die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 2 Satz 1 zulassen, wenn

1. überwiegende Gründe des Gemeinwohls diese erfordern oder
2. keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops und der Lebensstätten gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind oder
3. wenn durch Ausgleichsmaßnahmen in angemessener Zeit ein gleichartiges Biotop geschaffen wird.

Südlich des Planungsgebiets in einem Abstand von ca. 15 m befindet sich das nach § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop **Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang** (Nr. 181123150089).

Die nachfolgenden gemäß § 30a LWaldG gesetzlich geschützten Biotop liegen südlich des Planungsgebiets.

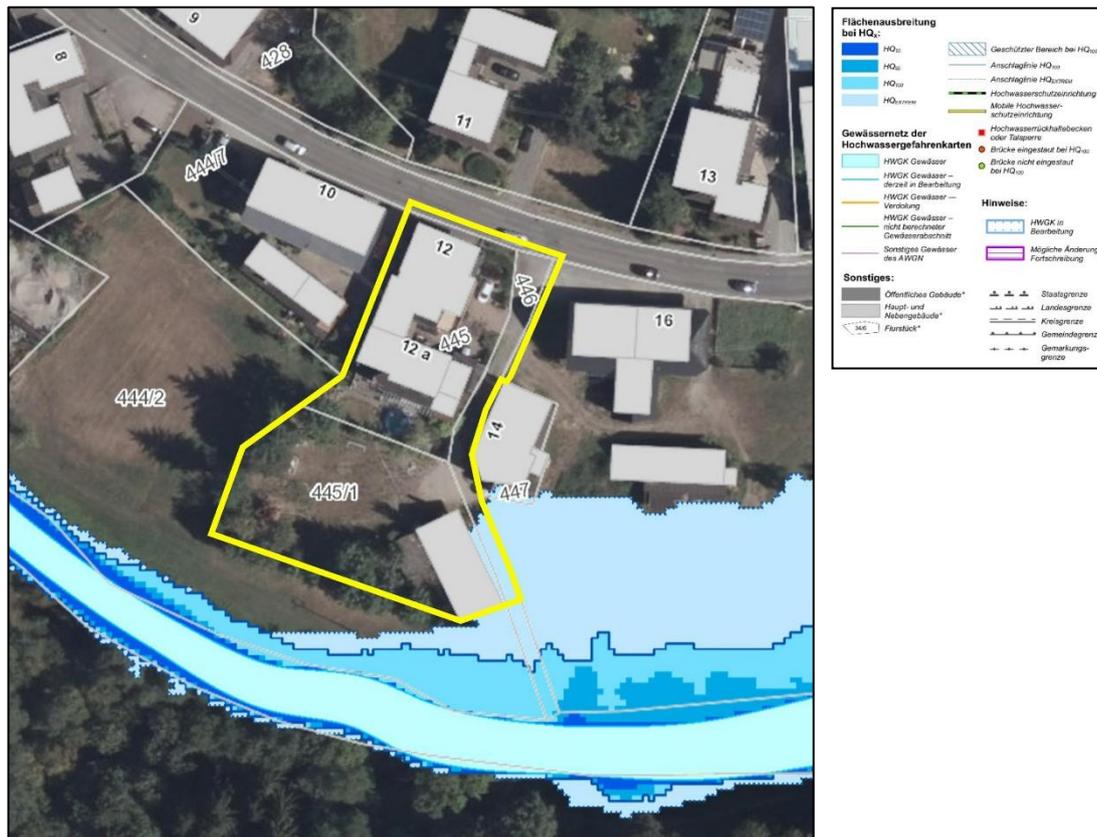
- **Felsen entlang des Neumagen**, (Nr. 281123155021), ca. 30m südlich
- **Hainbuchenwald am Neumagen**, (Nr. 281123152127), ca. 25 m südwestlich
- **Sukzessionswald S Wasen**, (Nr. 281123152128), ca. 26 m südöstlich

Mit einer Beeinträchtigung des nach § 30 BNatSchG geschützten Offenlandbiotops und der nach § 30a LWaldG geschützten Waldbiotop ist bei Realisierung der 10. Änd. des B-Plans "Hof-Wogenbrunn" nicht zu rechnen, da es zu keinen Eingriffen in die Biotop kommt.

Hochwasserschutz

Nach LUBW-Abfrage (Februar 2020) liegt der südliche Teil des Planungsgebiets in einer HQ_{extrem} – Fläche, die bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird.

Kartenausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW, Abfrage Februar 2020)

Aufgrund der Lage in einer HQ_{extrem} -Überflutungsfläche ist § 78b Abs. 1 WHG (Risikogebiet) zu berücksichtigen.

6.2 Belange des Artenschutzes

6.2.1 Rechtliche Vorgaben

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

6.2.2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Mit einer **artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung** wurde das Büro **Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth**, Eschbach, von der Gemeinde beauftragt. Das Gutachten vom 24.03.2020 befindet sich im Anhang und wurde von Dipl. Biologe M. Winzer, Todtnauberg, bearbeitet.

Nachfolgend werden die Kartierergebnisse des Gutachtens zitiert:

Artenschutzrelevante Arten

Mollusken

Eine Betroffenheit der Arten aus der Gruppe der Weichtiere ist nicht gegeben.

Krebse und Spinnentiere

Eine Betroffenheit der Arten aus der Gruppe der Krebse und Spinnentiere ist nicht gegeben.

Käfer

Eine Betroffenheit der Arten aus der Gruppe der Käfer ist nicht gegeben.

Libellen

Eine Betroffenheit der Arten aus der Gruppe der Libellen ist nicht gegeben.

Schmetterlinge

Die Habitate im Plangebiet weisen keine Futterpflanzen, Wirtspflanzen oder sonstigen Habitat- und Verbundfunktionen für diese hochgradig spezialisierten Schmetterlingsarten auf. Eine Betroffenheit der Arten aus der Gruppe der Schmetterlinge ist nicht gegeben.

Fische und Rundmäuler

Eine Betroffenheit der Arten aus der Gruppe der Fische und Rundmäulerr ist nicht gegeben.

Amphibien

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine aquatischen Lebensräume für Amphibien.

Bedingt durch die Nähe des Planbereichs zum Neumagen sowie bedingt durch den vorhandenen Wiesengraben als Verbindungskorridor kann ein Einwandern von Amphibien von Süden her in den Planbereich nicht ausgeschlossen werden.

Da aus dem südlich angrenzenden Waldbereich Hinweise für die Gelbauchunke (mündliche Mitteilung UNB Breisgau-Hochschwarzwald bezüglich Ortsumfahrung Staufen) vorhanden sind und da ggf. terrestrische Habitate für diese Art sowie die Kreuzkröte nicht ausgeschlossen werden können, müssen diese Arten in der worst-case Betrachtung berücksichtigt werden.

Ein Schutz der besonders geschützten Arten Erdkröte, Grasfrosch und Feuersalamander ist damit automatisch mitgegeben.

Reptilien

Ein mögliches Vorkommen im Bereich des Plangebiets beschränkt sich vermutlich auf Waldeidechsen und Zauneidechsen. Dabei ist zu erwarten, dass die Waldeidechsen vermutlich die fluss- und waldnahen Bereiche südlich außerhalb des Planbereichs besiedeln, während Zauneidechsen eher im direkten Planbereich und den nördlich angrenzenden Gärten vorkommen könnten.

In der worst-case Betrachtung wird von einem Vorkommen der streng geschützten Zauneidechsen sowie der Ringelnatter im Bereich der bestehenden Lagerflächen und der benachbarten Gärten sowie im direkten Umfeld ausgegangen. Falls hier die lediglich besonders geschützte Waldeidechse vorkommt, wird sie über die nötigen Schutzmaßnahmen automatisch mit geschützt.

Avifauna

Brutplatzstrukturen bestehen lediglich in Form der wenigen vorhandenen Gebüsche, Sträucher und Bäume sowie der Gebäudestrukturen. Es ist jedoch mit einer sehr eingeschränkten Anzahl an Brutvogelarten zu rechnen. Die überwiegende Anzahl der potentiell betroffenen Arten kommt lediglich als Randsiedler oder Nahrungsgast im direkten oder weiteren Umfeld zum Planbereich vor.

Von den planungsrelevanten Arten kommt ggf. lediglich der Haussperling im Planbereich vor. Eventuell brütet dieser im Bereich des bestehenden Schuppens oder an einem der Häuser im direkten Umfeld zum Plangebiet.

Fledermäuse

Die an das Plangebiet angrenzenden Gebäude bieten mögliche Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten. Außerdem befinden sich südlich des Plangebiets die Gehölzbestände entlang des Neumagens sowie daran anschließend, altbaumreiche und von Felsen durchsetzte Buchen-Eichen-Wälder, so dass auch hier ein Quartierpotential für Fledermäuse gegeben ist.

Die Lagerfläche (=Ruderalfläche) im Plangebiet ist als potenzielles Jagdhabitat für diese Arten nur in eingeschränkter Form zu nutzen. Die Bäume innerhalb des Plangebiets spielen als Orientierungsmarken innerhalb des Plangebiets ebenfalls keine wichtige Rolle und bieten auch keine Quartierstrukturen an.

Fledermäuse nutzen nachweislich das Münstertal als Flugroute. Die Orientierung entlang der Tallinie erfolgt mit hoher Wahrscheinlichkeit entlang des Neumagens und seiner Begleitbiotope.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen zwei Taleinschnitten, in denen ggf. auch Stollen und damit Überwinterungsquartiere vorhanden sind, kann ein Schwarmverhalten über den Offenlandbereichen im südlichen Randbereich des Plangebiets nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Säugetiere (außer Fledermäuse)

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets sind für Haselmäuse ungeeignet. Eventuelle Vorkommen in den Wäldern und Gehölzbeständen entlang des Neumagens sind möglich, werden aber nicht beeinträchtigt. Eine Betroffenheit dieser Art ist somit auszuschließen.

Vorkommen von Bibern entlang des Hochrheins und seiner Seitenzuflüsse sind bekannt. Der Oberrhein sowie der Neumagen als sein Nebenfluss gelten aber derzeit noch nicht als besiedelt. Einer späteren Besiedlung wird durch den Eingriff kein Einhalt geboten.

Ein Vorkommen von Feldhamstern ist verbreitungsbedingt auszuschließen.

Luchs und Wolf sind derzeit nicht zu erwarten und meiden vergleichbare Siedlungsbereiche. Für die Wildkatze gibt es in letzter Zeit vermehrte Hinweise, dass sie ihre Ausgangsgebiete zur Besiedlung Südbadens entlang des Rheins verlässt und sich wieder in Richtung des Schwarzwaldes orientiert. Allerdings wird sich ein Vorkommen der Wildkatze auf Streifbewegungen entlang des Neumagens und ggf. eine Nutzung der südlich benachbarten Wälder beschränken. Aufenthalte innerhalb des Plangebiets sind aufgrund der Siedlungsnähe sehr unwahrscheinlich.

Pflanzen

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW zu den FFH-Pflanzenarten ist keine der genannten Arten im Plangebiet zu erwarten.

Die vom Gutachter festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

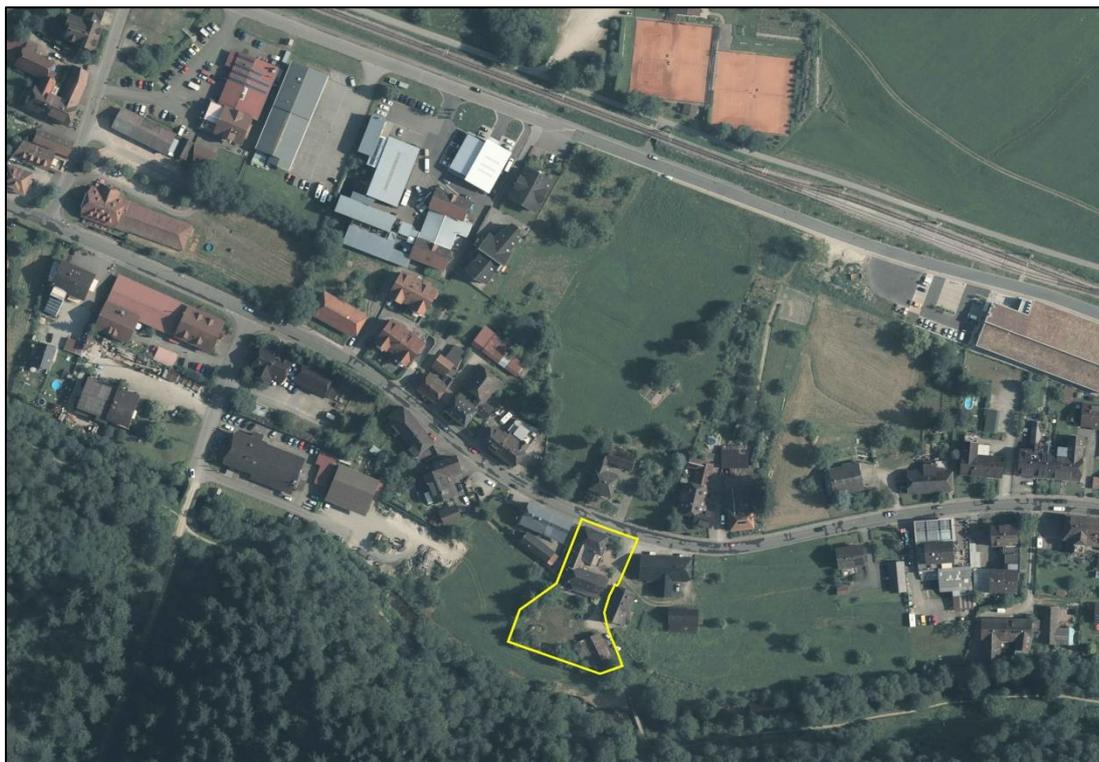
Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

- Maßnahmen für Amphibien
- Maßnahmen für Reptilien
- Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse
- Ökologische Baubegleitung

Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

6.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Google, Büro Fischer, 2019)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*1 Im rechtskräftigen FNP des Gemeindeverwaltungsverbands "Staufen-Münstertal" ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen. *3 Es findet zusätzliche Versiegelung in vernachlässigbarem Umfang gegenüber der derzeitigen Nutzung statt. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um bestehende Bebauung südlich der Straße "Wasen" handelt.			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*5 Mit der Realisierung des Bebauungsplans findet zusätzliche Versiegelung in vernachlässigbarem Umfang gegenüber dem Bestand statt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Mit der Realisierung des Bebauungsplans findet zusätzliche Versiegelung in vernachlässigbarem Umfang gegenüber dem Bestand statt.			
Oberflächengewässer			
Name: Neumagen, GW II. Ordnung, ca. 15 m südlich			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Oberflächengewässer sind innerhalb des Bebauungsplans nicht vorhanden. Zu dem südlich verlaufenden Neumagen besteht ein ausreichender Abstand.			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Mit der Realisierung des Bebauungsplans findet zusätzliche Versiegelung in vernachlässigbarem Umfang gegenüber dem Bestand statt.			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Februar 2020):</u> - Gebäude mit Hoffläche - Nebengebäude (Schuppen) mit Zufahrt - Garten - div. Gehölze im Osten und Süden entlang der Grundstücksgrenze	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	<u>Artenschutz:</u> - Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, erstellt von Dipl. Biologe M. Winzer, Todtnau-berg, vom 24.03.2020 (s. Kap. Belange des Artenschutzes)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*9 Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bauvorhaben in größerem Umfang geplant, die zu einer Beanspruchung von Biotoptypen führen würden.			
*10 Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Es ist mit keinen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
*12 Mit Lärmauswirkungen ist nicht zu rechnen.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch die 10. Änd. des B-Plans "Hof-Wogenbrunn" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

6.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 10. Änd. des B-Plans "Hof-Wogenbrunn" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

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

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.



Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Nach Aussage der Artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung ist bei der 10. Änd. des B-Plans "Hof-Wogenbrunn" eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, wenn die festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Durch die 10. Änd. des B-Plans "Hof-Wogenbrunn" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planungsgebiets ist gewährleistet und erfolgt über das bestehende Leitungsnetz.

7.2 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal in der L 123 eingeleitet. Bisher war keine Straßenentwässerung für die Stichstraße vorhanden. Das Regenwasser der bestehenden Bebauung wurde bisher über den Hofsägekanal abgeleitet, der im Zuge des Ausbaus der L 123 stillgelegt wird. Das Regenwasser wird künftig in den Regenwasserkanal in der L 123 eingeleitet. Das Regenwasser der Stichstraße wird künftig direkt in den Neumagen abgeleitet.

Freiburg, den 09.03.2020 LIF-FEU-ta-ba
20.04.2020
02.11.2020 LIF-ta

Münstertal, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Ahlers, Bürgermeister

 113Beg04.docx



RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

Münstertal,

.....

Ahlers, Bürgermeister

