

Gemeinde Maulburg, Gemarkung Maulburg

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „TEICHMATT II“



ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

Stand: 23.11.2020

Bearbeitung: Samira Böhmisch, B. Eng. Forstingenieurwesen C. Dinacci di Sangermano

Auftraggeber:

Gemeinde Maulburg
Hermann-Burte-Str. 57
79689 Maulburg

Auftragnehmer:

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

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
2	Untersuchungsgebiet (UG)	5
3	Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands	6
4	Avifauna	8
4.1	Bestand	8
4.2	Bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen	9
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
4.4	(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen	10
4.5	Prüfung der Verbotstatbestände	10
4.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	11
5	Fledermäuse	11
5.1	Bestand	11
5.2	Auswirkungen	16
5.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	16
5.4	Ausgleichsmaßnahmen	17
5.5	Prüfung der Verbotstatbestände	17
5.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	18
6	Literatur	19

1

Anlass

Anlass

Die Firma Aldi GmbH & Co. KG plant eine Modernisierung und Erweiterung ihres bestehenden Marktstandortes in Maulburg im Gewerbegebiet Teichmatt II. Mit der Maßnahme soll ein moderner Markt nach Maßgabe aktueller Anforderungen an Kundenfreundlichkeit, Warenpräsentation und interner Logistik entstehen.

Die Verkaufsfläche soll im Zuge der geplanten Veränderungen von bisher ca. 800 m² auf künftig 1.200 m² erweitert werden.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und Ersatz durch einen Neubau vorgesehen, wobei dann auch die gesamte Struktur des Grundstücks mit Anlieferung und Kundenparkplatz neu geordnet wird. Die Neuordnung des Grundstücks erfolgt in Abstimmung mit dem nördlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1277/13, auf welchem ebenfalls das vorhandene Bestandgebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Auf dieser Fläche wird weiterhin ein nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt sein. Die Gebäudestellung sowie die Andienung der Kundenstellplätze und Anlieferzonen beider Flächen wird konzeptionell aufeinander abgestimmt.

Der bestehende Markt wird seit 1988 in Maulburg betrieben. Der Standort befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teichmatt II, der 1987 in Kraft getreten ist und 1996 erstmalig geändert wurde. Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet aus. Die zulässige Verkaufsfläche ist insofern bisher auf unter 800 m² begrenzt.

Mit der nun geplanten Veränderung wird sich die Verkaufsfläche auf 1.200 m² erhöhen, wodurch der Markt die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in ausgewiesenen Sondergebieten zulässig, was eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht.

Der Bebauungsplan wird daher im schriftlichen wie auch im zeichnerischen Teil geändert. Im Wesentlichen wird die Fläche des bestehenden Aldi-Marktes als Sondergebietsfläche für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² abgegrenzt und ausgewiesen.

Im zeichnerischen Teil wird darüber hinaus entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße der Baugrenzabstand auf fünf Meter verringert. Ferner muss der als Bestandteil des Bebauungsplanes geltende – aber nicht umgesetzte – Grünordnungsplan für den Bereich des Aldi-Grundstückes und des nördlich angrenzenden Grundstückes aufgehoben werden, um die bereits bestehende Betriebsstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze, die künftig die alleinige Durchfahrt und interne Erschließung der drei angeschlossenen Grundstücke darstellt, zu sichern.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und dem Erweiterungsvorhaben der Fa. Aldi GmbH & Co. KG sind keine negativen Auswirkungen – weder in städtebaulicher noch in raumordnerischer Hinsicht – verbunden. Dies ist das Ergebnis der zum Erweiterungsvorhaben erstellten Auswirkungsanalyse der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH in Ludwigsburg, die der Bebauungsplanänderung beigelegt wird.

§ 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Einschätzung dient dazu, die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die Tiergruppen der Avifauna (Vögel) und Herpetofauna (Amphibien und Reptilien) sowie der Fledermäuse im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 in Zusammenhang mit Abs. 5. zu untersuchen und zu beurteilen.

Dies bedeutet konkret:

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, 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.“

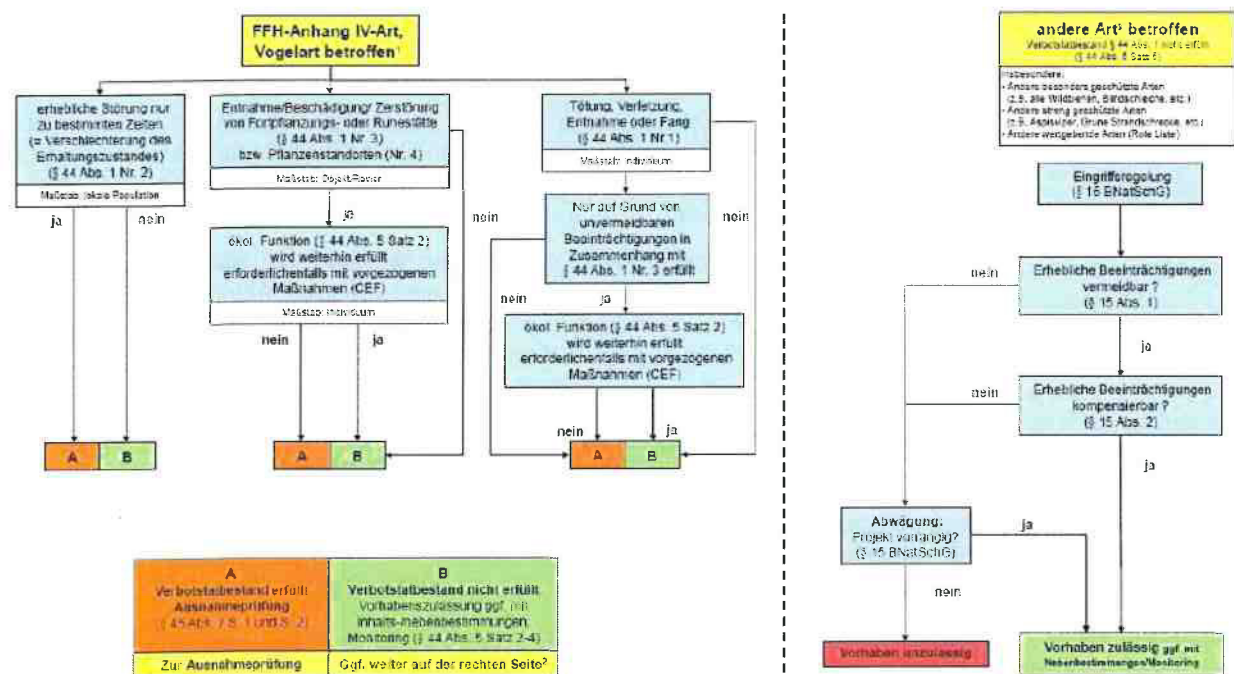
§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

Ablaufschema

Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:



¹ Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht, können den europaweit geschützten Arten gleich gestellt werden (§ 44 (1) 2 BNatSchG).

² Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nebenbestimmungen) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsergung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

³ Solange die FFH-Art (Vogelart) sowie die Schutzart einer FFH-Spezies betroffen ist, ist nach § 16 BNatSchG im Übrigen, soweit durch FFH-Art (Vogelart) betroffen, nach ihrer Staatsangehörigkeit, andere Art (z.B. Bachneunauge, Rindfährer, Heidegrünling, etc.) in § 16 BNatSchG zu berücksichtigen. Im Übrigen sind mögliche nachteilige Auswirkungen abzuwägen zu ermitteln.

Abbildung 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2011)

2 Untersuchungsgebiet (UG)

Lage im Raum Der Planbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Teichmatt II“ (Rechtskräftige Planfassung 1996) und bezieht sich auf die Flst.- Nr. 1277/10 und 1277/13. Die Gesamtfläche des Planungsgebiets beträgt ca. 9.500 m².

Schutzgebiete Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Ebenfalls sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen.

Nördlich der B317 in ca. 70 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“. Aufgrund der nördlich zum Plangebiet verlaufenden und stark frequentierten B 317 mit ihren massiven Zerschneidungswirkungen und verkehrsbedingten Vorbelastungen können mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen für das Gebiet bzw. seine Schutzziele ausgeschlossen werden.



Abbildung 2: FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ (blau schraffiert), Plangebiet (rot)

Eingriff Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Vergrößerung der Verkaufsflächenzahl sowie den Abbruch des bestehenden Gebäudes mit dem Ersatz durch einen Neubau. Damit einher geht der Verlust von 13 Einzelbäumen auf den ansonsten nahezu vollständig versiegelten Parkplatzflächen der Märkte sowie die Beseitigung von Schnitthecken und Verkehrsgrün südlich und westlich des Plangebiets.

Bestand Innerhalb des Plangebiets wurden die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. die über den Grünordnungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weitgehend nicht realisiert.

Während der Geländebegehung Mitte November 2018 wurden innerhalb des relevanten Plangebietes 16 Einzelbäume sowie Schnitthecken und Verkehrsgrün aus immergrünen Heckenkirsche, Teppichmistel und Liguster festgestellt.

Generalwildwegeplan Bedeutsame Biotopverbundkorridore des Generalwildwegeplans der FVA sind nicht betroffen.



Abbildung 3: Darstellung bestehender Einzelbäume (grün), Schnitthecken (lila schraffiert) Plangebiet (rot)

3 Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands

Vorbemerkung

Grundsätzlich können im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung die artenschutzrechtlichen Belange auch gutachterlich abgewogen werden, wenn die artenschutzrechtliche Argumentation ausreichend umfangreich und plausibel erscheint. Gesetzlich und über Gerichtsurteile bestätigt, wird den Genehmigungsbehörden ein weiter Spielraum bezüglich der Verwendung der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative zugebilligt. Für kleinere Bauvorhaben im kommunalen Bereich wird die artenschutzrechtliche Einschätzung als ausreichend betrachtet.

Auszug aus dem BVerwG 9 A 14.07:

Bei der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, steht der Planfeststellungsbehörde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative sowohl bei der ökologischen Bestandsaufnahme als auch bei deren Bewertung zu, namentlich bei der Quantifizierung möglicher Betroffenheiten und bei der Beurteilung ihrer populationsbezogenen Wirkungen. Die gerichtliche Kontrolle ist darauf beschränkt, ob die Einschätzungen der Planfeststellungsbehörde im konkreten Einzelfall naturschutzfachlich vertretbar sind und nicht auf einem unzulänglichen oder gar ungeeigneten Bewertungsverfahren beruhen.

Zur Begutachtung der Fläche fand eine Begehung am 15. November 2018 um 8.00 Uhr bei ca. 5 °C statt.

Anhand der vorgefundenen Strukturen wurde eine Biotoptypenbeschreibung erstellt. Auf Grundlage dieser Strukturen und deren Ausprägung wurden potentielle Habitats lokalisiert und das zu erwartende Artenspektrum definiert.

Die Habitatfunktionen im Plangebiet wurden augenscheinlich begutachtet. Ergänzend dazu erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen.

Da sich der Eingriffsbereich aus vorhandenen Gewerbeflächen mit kleinen Grünflächen, 16 überwiegend jungen Einzelbäumen und Verkehrsgrün sowie Schnitthecken zusammensetzt, bezieht sich die Bebauungsplanänderung nicht auf hochwertige Lebensräume.

Amphibien

Aufgrund der durch die umliegenden Verkehrsstraßen bedingten Trennwirkung zum nächstgelegenen Oberflächengewässer „Wiese“ nördlich der B 317 und den „Mühleteich“ südlich sowie dem hohen Versiegelungsgrad, der starken anthropogenen Nutzung und des Fehlens aquatischer Habitate im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld kann ein Vorkommen der Artengruppe der Amphibien ausgeschlossen werden.

Auf weitere Ausführungen kann somit verzichtet werden.

Reptilien

Aufgrund der stark isolierten Lage mit den umliegenden Verkehrsstraßen als Barrierewirkung, der starken Überhitzung durch die versiegelten Flächen sowie des Fehlens geeigneter Strukturen wie Lesesteinhaufen, Trockenmauern o. ä. ist ein Vorkommen der Artengruppe der Reptilien unwahrscheinlich.

Auf weitere Ausführungen kann somit verzichtet werden.

Avifauna

Aufgrund der Strukturen (Einzelbäume, Sträucher, Gebäude), der Lage im Siedlungsbereich sowie den Beobachtungen bei der Begehung am 15.11.2018 kann ein Brutvogelvorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Sowohl die Gehölze als auch das Gebäude wurden augenscheinlich auf indirekte Spuren (Nester, Kot) von Brutvögeln untersucht.

Die Vögel müssen artenschutzrechtlich über eine verbreitungs- und habitatbezogene Potentialanalyse weiter behandelt werden.

Fledermäuse

Aufgrund der Gebäudestrukturen sowie der Nähe zur Wiese, welche als Leitstruktur für Fledermäuse bekannt ist, kann ein Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Neben einer potentiellen Beeinträchtigung von Tieren in ihren Quartieren ist zu prüfen, ob durch den geplanten Neubau indirekte Auswirkungen auf Fledermäuse durch Störungen von Flugrouten oder Entfernung von Leitstrukturen zu erwarten sind.

Die Fledermäuse müssen artenschutzrechtlich auf Basis der vorhandenen Verbreitungskarten einer habitatbezogenen Potentialanalyse unterzogen werden.

Sonstige schutzrelevante Arten

Habitatstrukturen für sonstige schutzrelevante Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf weitere Ausführungen wird deswegen verzichtet.

4 Avifauna

4.1 Bestand

Bestand Im Plangebiet befinden sich 16 jüngere Einzelbäume. Ebenfalls wird das Gebiet östlich, westlich und südlich von Verkehrsgrün, Schnitthecken und Kleinsträucher eingegrenzt.

Lebensraum und Individuen Die restliche Fläche ist vollständig versiegelt.



Abbildung 4: Einzelbäume und Schnittheckenstrukturen südlich und westlich des Plangebiets

Während der Erstbegehung im Plangebiet konnten die siedlungsadaptierten Vogelarten Amsel, Kohlmeise und Haussperling (Vorwarnliste) durch Gesangsaktivitäten bzw. Sichtungen (auch von Nistmaterial) im und angrenzend zum Plangebiet nachgewiesen werden.

Die jüngeren Einzelbäume im Plangebiet sind aufgrund des geringen Kronenvolumens und der verkehrsbedingten Störwirkungen bisher als Bruthabitat für die vorkommenden Vogelarten nicht interessant. Nester wurden hier keine gefunden.

Die wenigen hochgewachsenen Einzelbäume sowie die Schnitthecken und das Verkehrsgrün werden durch das Vorhaben allerdings gerodet. Diese könnten der Funktion eines Bruthabitats gerecht werden.

An zwei Stellen am Dach des Gebäudes wurden Hinweise auf Haussperlingsnester gefunden.



Abbildung 5: Nistmaterial am Dach am südwestlichen Bereich des Gebäudes

Aufgrund der Gewerbenutzung, der Flächenversiegelung und der Störungsintensität während der Verkaufszeiten ist nur mit einem Vorkommen von siedlungsfolgenden Arten zu rechnen.

Tabelle 1: Liste der im Gebiet gesichteten Vogelarten

Nr.	deutscher Artname	Quelle	Status	Rote Liste Ba.Wü.	Schutzstatus
1	Amsel	Eigene Beobachtung	Pot. Nahrungsgast und Brutvogel im UG	-	b
2	Hausperling	Eigene Beobachtung	Pot. Nahrungsgast und Brutvogel im UG	V	b
3	Buchfink	Habitatanalyse	Pot. Nahrungsgast und Brutvogel im UG	-	b
4	Kohlmeise	Eigene Beobachtung	Pot. Nahrungsgast und Brutvogel im UG	-	b
5	Mönchsgrasmücke	Habitatanalyse	Pot. Nahrungsgast und Brutvogel im UG	-	b

Rote Liste: - = momentan nicht gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, 3= gefährdet, 2= stark gefährdet; R= sehr seltene Art mit geografischer Restriktion und unbekanntem Gefährdungsgrad.

Europäische Vogelschutz-Richtlinie (EVR): RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. Aufgeführt ist Anhang I.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010 b = besonders geschützt s= streng geschützt

4.2 Bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen

Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Bäume und Gehölze, welche als potenzielle Brutplätze dienen, gerodet. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände zu verhindern, sind daher entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Festlegung von Rodungsfristen/Gebäudeabrissfristen außerhalb der Brutzeiten nötig. Durch das Vorhaben wird allerdings pro 6 Stellplätze je 1 Baum gepflanzt, wodurch der Verlust dieser potenziellen Habitate ausgeglichen werden kann.

Dem Verlust von 5 Einzelbäumen und damit auch von potenziellen Bruthabitaten steht die Pflanzung von ca. 17 Einzelbäumen im Zuge der Neuanlage des Parkplatzes gegenüber.

Während der Bauarbeiten erfahren die Vögel der Umgebung eine erhöhte Störwirkung. Allerdings besteht hier durch das Gewerbegebiet sowie die umliegenden Verkehrsstraßen bereits eine erhöhte Lärmvorbelastung, sodass die vorhandenen Vogelarten an entsprechende Beeinträchtigungen gewöhnt sind. Die baubedingten Störwirkungen werden sich somit nicht erheblich auf die Vogelfauna auswirken.

Betriebsbedingt ist ebenfalls nicht mit zusätzlichen Störungen in dem ohnehin schon durch Gewerbe und Verkehrsstraßen vorbelasteten Bereich zu rechnen.

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind Vorkehrungen zum Schutz der Arten einzuhalten.

Das Roden von Bäumen sowie der Abbruch des Gebäudes sind in den Wintermonaten umzusetzen. Da für die Fledermausfauna der Zeitraum für den Abbruch auf die Monate Dezember bis Februar festgelegt werden muss, wird der gesetzlich geforderte Zeitraum für die Vogelfauna von Anfang Oktober bis Ende Februar für den Abriss der Gebäude entsprechend verkürzt.

- Das Gebäude muss außerhalb der Brutperiode der Vögel bzw. der Aktivitätsphasen der Fledermäuse im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar abgebrochen werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Fassade und das Dach vor dem Abriss von einer Fachkraft auf Nester bzw. Fledermausbesatz zu überprüfen.
- Die Einzelbäume müssen außerhalb der Brutperiode der Vögel im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

4.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Verlusts sind nicht notwendig, da nur wenige potenzielle Habitatstrukturen entfernt werden und ohnehin pro 6 Stellplätze die Pflanzung eines standorttypischen Einzelbaums im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Der Verlust des Gebäudes, welches nachweislich als Brutstätte des auf der Vorwarnliste stehenden Haussperlings genutzt wird, ist über das Aufhängen von vier Nistkästen Typ Nisthöhle 1B mit Fluglochweite 32 mm an den verbleibenden Bäumen des Plangebietes auszugleichen. Die Kästen müssen jährlich gereinigt und gewartet werden. Der Besatz der Kästen muss dokumentiert werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme steht den Tieren zudem voraussichtlich das neue Gebäude als Brutstätte zur Verfügung.

4.5 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

„Es ist verboten, wildlebenden 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.“

Als Bruthabitate in Frage kommende Bäume sowie das Gebäude müssen anlagebedingt entfernt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Einhaltung der artenschutzrechtlich notwendigen Rodungs-/Abrissfristen für Gehölze (Anfang Oktober bis Ende Februar) bzw. das Gebäude (Anfang Dezember bis Ende Februar) notwendig. Bei Einhaltung der zeitlichen Limitierungen kann der Tatbestand der Tötung ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Die bauzeitlich bedingten Störwirkungen wirken sich nicht erheblich auf die Brutvogelbestände aus, da diese angesichts des Gewerbegebiets und der Störungsintensität während der Verkaufszeiten an erhöhte Störwirkungen bereits angepasst sind.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 Schädigungsverbot

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Es fallen potenzielle Habitate in Form der Bäume und des Gebäudes weg. Es befinden sich jedoch im Umfeld ausreichend Ersatzhabitate in Form der nördlich und südwestlich des Plangebiets wachsenden Gebüsch und Bäume entlang der Wiese und dem Mühlenteich. Außerdem werden im Zuge der Planung je 1 Baum pro 6 Stellplätze festgesetzt bzw. gepflanzt.

Der Verlust des Gebäudes als Brutstätte für Haussperlinge ist über die Anbringung von vier Nistkästen Typ Nisthöhle 1B mit Fluglochweite 32 mm an den verbleibenden Bäumen des Plangebietes auszugleichen. Nach Abschluss der Baumaßnahme steht den Tieren zudem voraussichtlich das neue Gebäude als Brutstätte zur Verfügung.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

4.6

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Die artenschutzrechtliche Einschätzung der Vogelfauna erfolgt auf Basis einer Habitatpotentialanalyse, Beibeobachtungen im Zuge der Biotopkartierung im November 2018 sowie Datenrecherchen. Bei den im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten handelt es sich um weit verbreitete und wenig spezialisierte Vogelarten der Siedlungsräume.

Die erst kürzlich gepflanzten Einzelbäume nördlich im Plangebiet sind aufgrund des geringen Kronenvolumens bisher als Bruthabitat für die vorkommenden Vogelarten nicht interessant.

Die wenigen hochgewachsenen Einzelbäume werden durch das Vorhaben allerdings gerodet. Diese könnten der Funktion eines Bruthabitats gerecht werden. Ebenso sind unter dem Dach Spuren von Hausperlingsnestern gefunden worden.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden also Bäume und Gebäude, welche als potenzielle bzw. nachweislich genutzte Brutplätze dienen, gerodet bzw. abgebrochen.

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände zu verhindern, sind daher entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit der Einschränkung der Rodungszeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brutaktivitäten bzw. der Fledermausaktivitätsphase nötig. Der Abbruch des Gebäudes darf nur in der Zeit von Dezember bis Ende Februar erfolgen.

Durch das Vorhaben werden insgesamt 17 Bäume gepflanzt, wodurch der Verlust der potenziellen Baum-Bruthabitate ausgeglichen werden kann. Der Verlust des Gebäudes als nachweislich genutzte Brutstätte von Haussperlingen ist über die Anbringung von vier Nistkästen Typ Nisthöhle 1B mit Fluglochweite 32 mm an den verbleibenden Bäumen des Plangebietes auszugleichen. Die Kästen müssen jährlich gereinigt und gewartet werden. Der Besatz der Kästen muss dokumentiert werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme steht den Tieren zudem voraussichtlich das neue Gebäude als Brutstätte zur Verfügung.

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

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

5

Fledermäuse

5.1

Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Die Einschätzung der Fledermausvorkommen im Gebiet beruht auf Ausführungen zum Neubau der Wiesebrücke in Maulburg (ca. 580 m Entfernung) aus dem Jahr 2017, verfasst von M.Sc. Biologie E. Böhler, sowie eigenen Datenrecherchen und der landesweiten Artenkartierung der LUBW.

Aufgrund der vorhandenen Datenmenge und nur wenigen potentiell nutzbaren Strukturen von untergeordneter Bedeutung im Plangebiet ist eine aufwändige Untersuchung der Fledermäuse nicht erforderlich.

Laut LUBW gibt es folgende Artennachweise im betreffenden TK 25 Quadranten 8312: Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Wimpernfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Zweifarbfledermaus.

Ein Vorkommen der Wimpernfledermaus, des Großen Mausohrs und der Bechsteinfledermaus ist laut Datenauswertebogen des FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ etwa 100 m nördlich des Plangebietes nachgewiesen.

Bedingt durch die Lage im mittleren Wiesental, den relativ naturnah gestalteten Kulturland- und Waldbereichen der Umgebung sowie den oben erwähnten Datenrecherchen ist mit einem Vorkommen der in Tabelle 2 genannten Fledermausarten zu rechnen.

Eine mögliche Betroffenheit besteht bezüglich der potentiellen Nutzung von Gebäudequartieren im Plangebiet. Bei der Begehung wurden Einflugpotenziale gesichtet (z. B. durch ein abstehendes Blech am Dach des Gebäudes). Deshalb wird im Folgenden das „Worst Case Szenario“ und damit ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet angenommen.

Die Bäume im Plangebiet weisen keine Quartierstrukturen wie Höhlen oder Spalten auf.

Leitstrukturen wie Baumreihen werden im Zuge der geplanten Bebauung nicht beseitigt.

Einschränkungen des Nahrungshabitats müssen durch die kleinstflächige Entfernung gering wertiger Grünflächen nicht befürchtet werden.



Abbildung 6: abstehendes Blech, am Dach des Gebäudes

Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsgebiet potentiell verbreiteten Arten

Art, Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	§	RL B-W
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	II, IV	s	2
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	s	3
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	II, IV	s	R
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	s	2
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	IV	s	2
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	s	2
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	IV	s	D
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	s	i
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	IV	s	3
<i>Vespertilio miurus</i>	Zweifarbflodermäus	IV	s	i

Rote Liste: * = momentan nicht gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, 3= gefährdet, 2= stark gefährdet; G= sehr seltene Art mit geografischer Restriktion und unbekanntem Gefährdungsgrad. D= Datenlage defizitär. I= saisonal auftretende Wanderart.

Europäische FFH-Richtlinie: RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009, Anhang IV

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010 s= streng geschützt

Potentialanalyse Bechsteinfledermaus

Die Bechsteinfledermaus nutzt den Lebensraum Wald. Die Wochenstuben werden in Baumhöhlen und Nistkästen bezogen. Während der Jungenaufzucht werden die Quartiere nach wenigen Tagen gewechselt, deshalb wird ein großes Angebot an Quartieren benötigt.

Fazit:

- Keine Betroffenheit bzgl. Verlust von Sommer- oder Winterquartieren zu erwarten,
- Beeinträchtigung des Nahrungshabitats eher unwahrscheinlich, da im Plangebiet kaum Grünflächen vorhanden sind und sich nördlich nahe dem Bauvorhaben ausgedehnte Waldflächen mit günstigerer Eignung für die Jagd befinden.

Wasserfledermaus

Diese Art wird bei Detektoruntersuchungen im Raum Wiesental oft nachgewiesen. Bedingt durch die Nähe zur Wiese ist ein Vorkommen in Maulburg wahrscheinlich. Außerdem wurden laut Frinat 2014 in Schopfheim Arten nachgewiesen. Die Art nutzt sowohl Gebäude- als auch Baumquartiere. Die Nutzung reicht von Sommer- über Fortpflanzungsquartiere bis hin zu Balz- und Winterquartieren.

Fazit:

- mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Wimperfledermaus

Sie gilt als wärmeliebende Art und bevorzugt Dachstühle als Quartier. Jagdbiotope sind häufig Laubwälder, Waldränder oder Bachläufe mit Begleitgehölz, die bis zu 10 km von den Quartieren entfernt liegen können. Große offene Bereiche werden gemieden. Das nächste bekannte Vorkommen mit ca. 200 Tieren findet sich im ca. 10 km entfernten Hasel.

Fazit:

- geringe bis mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Großes Mausohr

Die Quartiere der Wochenstubenkolonien von Mausohren befinden sich laut Frinat 2014 typischerweise auf warmen Dachböden von größeren Gebäuden. Solitär lebende Männchen und teilweise auch einzelne Weibchen können aber auch in Baumhöhlen oder Fledermauskästen ihr Quartier beziehen. Das Mausohr ist eine der häufigsten Fledermausarten in Baden-Württemberg und ist weit verbreitet. Sommerquartiere liegen in der Regel nicht höher als 500 Meter. Die Jagdgebiete des Mausohrs liegen überwiegend in geschlossenen Waldgebieten, aber auch kurzrasige Grünflächen, offene Wiesenflächen und abgeerntete Äcker können zur Jagd genutzt werden. Es gibt Kotnachweise in Kirchen der nahegelegenen Gemeinden Schopfheim und Steinen.

Fazit:

- geringe bis mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Kleine Bartfledermaus

Die meisten bekannten Quartiere dieser Art befinden sich in Siedlungen. Sommerquartiere werden in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden bezogen. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken sowie auch geschlossene Wälder. Nachweise aus Maulburg liegen keine vor, aber die bekannten Nachweise aus Steinen, Marzell und sowie Winternachweise in Stollen im Südschwarzwald legen eine mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit nahe.

Fazit:

- mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Fransenfledermaus

Die Wochenstubenquartiere der Fransenfledermaus befinden sich vor allem in Baumhöhlen und Nistkästen, aber auch Gebäudequartiere sind bekannt. Einzeltiere halten sich häufig ebenfalls in Baumhöhlen, aber auch in Felsspalten und an Gebäuden auf. In Baden-Württemberg werden Lebensräume von der Ebene bis in die Höhenlagen des Schwarzwaldes besiedelt. Die Vorkommenswahrscheinlichkeit ist angesichts von Nachweisen bei Schopfheim als hoch einzuschätzen.

Fazit:

- hohe Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Breitflügelfledermaus

Die Breitflügelfledermaus ist eine Fledermausart, deren Quartiere sich fast ausschließlich in Gebäuden, z. B. in Dachstühlen oder in Spalten hinter Verkleidungen befinden. Jagende Breitflügelfledermäuse sind vor allem entlang der Flussläufe des Wiesentals an Waldrändern und Lichtungen, aber auch im Offenland sowie in Siedlungsbereichen möglich. Eine sporadische Nutzung von Gebäudequartieren im oder im Umfeld des Plangebiets kann nicht ausgeschlossen werden.

Fazit:

- mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Kleiner Abendsegler

Quartiere des kleinen Abendseglers werden häufig in Baumhöhlen und Baumspalten innerhalb des Waldes bezogen. Jedoch können selten auch Gebäudespalten als Sommer- oder Zwischenquartier genutzt werden. Jagdgebiete sind Waldränder und Kahlschläge, aber auch Lebensräume im Offenland wie Hecken, Grünland und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich werden genutzt.

Fazit:

- geringe bis mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Großer Abendsegler

Quartiere werden vor allem in Baumhöhlen innerhalb des Waldes und von Parklandschaften besiedelt. Wesentlicher Bestandteil des Habitats des Großen Abendseglers sind Gewässer. Jagdgebiet sind Waldränder, große Wasserflächen und Agrarflächen sowie beleuchtete Flächen innerhalb von Siedlungen. Im Wiesental gibt es Nachweise für den großen Abendsegler im Jagdhabitat.

Fazit:

- geringe Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Weißbrandfledermaus

Die Weißbrandfledermaus gilt als Siedlungsfolger. Ihre Quartiere bezieht sie in Dach- und Mauerlöchern bzw. Spalten von Gebäuden. Sie bevorzugt trocken warme Regionen und jagt ebenfalls häufig in Siedlungsnähe und innerhalb von Siedlungsstrukturen. Dort präferiert sie gewässerreiche Bereiche, aber auch Baumreihen sowie Straßenkorridore zur Jagd. Die nächstgelegenen Nachweise gibt es aus Hauingen bei Lörrach.

Fazit:

- mittlere Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Rauhhaufledermaus

Diese Art nutzt laut Frinat 2014 vor allem Rindenspalten und Baumhöhlen sowie auch Vogelnist- bzw. Fledermauskästen als Quartier. Die Überwinterung findet in Baumhöhlen, Holzstapeln, außerdem auch in Spalten an Gebäuden und Felswänden statt. Die Rauhhaufledermaus gehört zu den ziehenden Fledermausarten. Ihre Wochenstubengebiete liegen vor allem im Nordosten Europas: Etwa ab Mitte August erfolgt der Zug Richtung Südwesten in die Überwinterungsgebiete in Mittel- und Südeuropa. Einzelne Vertreter können auch in unserer Region überwintern.

Fazit:

- geringe Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Zwergfledermaus

Diese Art findet laut Frinat 2014 ihre Quartiere vor allem an und in Gebäuden, z. B. in Spalten, hinter Verkleidungen und in Zwischendächern. Paarungsquartiere der Zwergfledermaus finden sich auch in Baumhöhlen und Nistkästen. Sie jagen vor allem auf festen Flugbahnen entlang linearer Strukturen, z.B. Waldrändern, Wegen oder Lichtungen. Die Zwergfledermaus ist in allen Regionen Baden-Württembergs verbreitet und auch in oberen Höhenlagen anzutreffen. Die Vorkommenswahrscheinlichkeit der Zwergfledermaus wird für Siedlungen und siedlungsnahen Gebiete als hoch eingeschätzt.

Fazit:

- hohe Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Braunes Langohr

Diese Art wird in den verschiedensten Waldtypen, darunter auch reine Nadelwälder, angetroffen. Wochenstuben finden sich in Bäumen sowie in Gebäuden und Nistkästen. Sie ist weit verbreitet, aber angesichts der Habitatstrukturen ist mit einer geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit zu rechnen.

- geringe Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

Zweifarbfladermaus

Für diese Art gibt es nur sehr vereinzelte Nachweise dieser Art im Schwarzwald. Sommerkolonien sind keine bekannt. Die Überwinterungsorte liegen bei dieser weit ziehenden Art vermutlich nicht in Deutschland. Lediglich das Vorkommen von Einzeltieren auf ihren Weistreckenflügen ist möglich.

Fazit:

- sehr geringe Wahrscheinlichkeit bzgl. Verlust von Sommer- oder Zwischenquartieren für Einzeltiere durch erforderlichen Gebäudeabriss,
- geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitats.

5.2

Auswirkungen

Auswirkungen

Für die oben genannten Arten besteht überwiegend eine geringe und nur für zwei Arten eine hohe Wahrscheinlichkeit eines Quartierverlusts im Sommer.

Überwinterungen können aufgrund der nicht frostsicheren Verhältnisse unter den Blechteilen und Ziegelaufsätzen am Dach ausgeschlossen werden. Jedoch sind diese als Sommerquartier potentiell nutzbar. Eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen besteht somit weitestgehend im Sommer (Zwischenquartier).

Da die Bäume im Plangebiet kein Quartierpotenzial aufweisen, bedingt deren anlagebedingter Verlust keine Beeinträchtigungen.

Der Abriss der Gebäude sowie der anschließende Neubau bringt für Fledermäuse keine Störung der Raumorientierung mit sich.

Da das Plangebiet überwiegend aus versiegelten Flächen besteht und sich dies durch die Planung nicht ändert, entstehen keine erheblichen Auswirkungen für potenzielle Jagdhabitate der Fledermäuse.

5.3

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 durch Tötung oder Störung von Einzeltieren zu vermeiden, müssen die Gebäude innerhalb der Wintermonate (Anfang Dezember bis Ende Februar) abgebrochen werden. Ausnahmen sind zulässig, insofern das Gebäude vor dem Abbruch durch eine Fachkraft erneut begutachtet und keine Quartiernutzung festgestellt wird.

Die Bauarbeiten sind grundsätzlich nur tagsüber auszuführen, da sich die Tiere dann in der Ruhephase befinden und Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden. Werden die Bauarbeiten im Winter durchgeführt, befinden sich die Fledermäuse im Winterquartier und Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Das Gebäude darf nur innerhalb der Wintermonate (Anfang Dezember bis Ende Februar) abgebrochen werden, da sich die Fledermäuse dann in ihren Winterquartieren befinden.

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung des Mühlenteichs sollten vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Dauerbeleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

5.4

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für den Verlust von potenziellen Zwischenquartieren am Gebäude sind vier Fledermauskästen, z. B. von Schwegler Typ Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH, an den verbleibenden Bäumen des Plangebietes anzubringen. Die Kästen müssen jährlich gereinigt und gewartet werden. Der Besatz der Kästen muss dokumentiert werden.

5.5

Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Durch bauzeitliche Regelungen, die den Abbruch von Gebäuden in die Zeit des Kernwinters von Anfang Dezember bis Ende Februar festsetzen, kann ein Töten oder Verletzen von Fledermäusen in ihren Sommerquartieren verhindert werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Im Plangebiet befinden sich mit den Gebäudestrukturen potentielle Zwischenquartiere für Einzeltiere. Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen die Gebäude in der Zeit des Kernwinters von Anfang Dezember bis Ende Februar abgerissen werden.

Störungen durch die Bauarbeiten sind nicht zu erwarten, da die Eingriffe tagsüber und während der Sommermonate erfolgen. Eventuell in den Gebäuden, Nistkästen oder Bäumen in direkter Nachbarschaft vorkommende Fledermäuse lassen sich durch die Störwirkungen nicht aus ihrem Quartier vertreiben, da sie an entsprechende Störwirkungen schon gewöhnt sind.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 Schädigungsverbot

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Durch die mögliche Nutzung des Gebäudes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte sind potentiell nutzbare Strukturen vorhanden, die aufgrund des Abrisses des Gebäudes durch das Anbringen von vier Fledermauskästen (z. B. von Schwegler Typ Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH) an den verbleibenden Bäumen des Plangebietes ersetzt werden müssen. Die Kästen müssen jährlich gereinigt und gewartet werden. Der Besatz der Kästen muss dokumentiert werden.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

5.6

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Die Einschätzung der Fledermausvorkommen im Gebiet beruht auf Ausführungen zur Wiesenbrücke in Maulburg aus dem Jahr 2017, verfasst von M.Sc. Biologie E. Böhler sowie eigenen Datenrecherchen und der Landesweiten Artenkartierung der LUBW.

Aufgrund von Einflugsmöglichkeiten am bestehenden Gebäude wird das „Worst Case Szenario“ und somit eine Nutzung von Sommer- bzw. Zwischenquartieren angenommen.

Winterquartiere werden aufgrund der nicht frostsicheren Verhältnisse unter den Blechteilen am Dach ausgeschlossen.

Der Abriss des Gebäudes sowie der anschließende Neubau bringt für Fledermäuse keine Störung der Orientierung mit sich.

Da das Plangebiet überwiegend aus versiegelter Fläche besteht und sich dies durch die Planung nicht ändert, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Jagdhabitate der Fledermäuse.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden, darf das Gebäude nur innerhalb der Wintermonate (Anfang Dezember bis Ende Februar) abgebrochen werden, da sich die Fledermäuse dann in ihren Winterquartieren befinden. Ausnahmen sind zulässig, wenn das Gebäude vorher durch eine Fachkraft begutachtet und keine Quartiernutzung festgestellt wurde.

Durch den potentiellen Verlust von Zwischenquartieren müssen im Zuge einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme vier Fledermauskästen, z. B. von Schwegler Typ Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH angebracht werden. Die Kästen müssen jährlich gereinigt und gewartet werden. Der Besatz der Kästen muss dokumentiert werden.

Die Bauarbeiten sind grundsätzlich nur tagsüber auszuführen, da sich die Tiere dann in der Ruhephase befinden und Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Werden die Bauarbeiten im Winter durchgeführt, befinden sich die Fledermäuse im Winterquartier und Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Um die Tiere in ihrer Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge in die Jagdgebiete nicht zu stören, sollten außerdem keine Dauer - Beleuchtungen am geplanten Gebäude oder dessen Fassaden vorhanden sein. Ist dies jedoch nicht zu vermeiden, müssen die Beleuchtungen fledermausfreundlich gestaltet werden.

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

6 Literatur

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Abfrage Landesweite Artenkartierung

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Artensteckbriefe

BRAUN, M. & DIETERLEN, F.: Die Säugetiere Baden-Württembergs (2003) - Verlag Eugen Ulmer, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

LAUFER, H.: Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, 3. Fassung, Stand 31.10.1998, Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73:103-133 1999.

LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P.: Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart. 2007.

ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG: Brutverbreitung der Brutvögel Baden-Württembergs

HÖLZINGER, J. et al.: Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand, 31.12.2004, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

HÖLZINGER, J. et al.: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag. 1999.

HÖLZINGER, J. et al.: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag. 1999.

HÖLZINGER, J. et al.: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 2.3. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag. 2001.

Gemeinde Maulburg, Gemarkung Maulburg

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „TEICHMATT II“



VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Nach § 7 Abs. 2 UVPG (Anlage 1) und
nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stand: 16.03.2020

Auftraggeber:

Gemeinde Maulburg
Hermann-Burte-Str. 57
79689 Maulburg

Auftragnehmer:

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2	EINORDNUNG DES VERFAHRENS NACH § 13A BAUGB	3
2.1	Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB	3
2.2	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB	4
3	ZUSAMMENFASSUNG	10

1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Anlass

Die Firma Aldi GmbH & Co. KG plant eine Modernisierung und Erweiterung ihres bestehenden Marktstandortes in Maulburg im Gewerbegebiet Teichmatt II. Mit der Maßnahme soll ein moderner Markt nach Maßgabe aktueller Anforderungen an Kundenfreundlichkeit, Warenpräsentation und interner Logistik entstehen.

Die Verkaufsfläche soll im Zuge der geplanten Veränderungen von bisher ca. 800 m² auf künftig 1.200 m² erweitert werden. Zur Umsetzung der Maßnahme ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und Ersatz durch einen Neubau vorgesehen, wobei dann auch die gesamte Struktur des Grundstücks mit Anlieferung und Kundenparkplatz neu geordnet wird. Die Neuordnung des Grundstücks erfolgt in Abstimmung mit dem nördlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1277/13, auf welchem ebenfalls das vorhandene Bestandgebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Auf dieser Fläche wird weiterhin ein nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt sein. Die Gebäudestellung sowie die Andienung der Kundenstellplätze und Anlieferzonen beider Flächen werden konzeptionell aufeinander abgestimmt.

Der bestehende Markt wird seit 1988 in Maulburg betrieben. Der Standort befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teichmatt II, der 1987 in Kraft getreten ist und 1996 erstmalig geändert wurde. Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet aus. Die zulässige Verkaufsfläche ist insofern bisher auf unter 800 m² begrenzt.

In der Gemeinde Maulburg mit derzeit rund 4.300 Einwohnern stellt der bestehende Aldi-Markt – abgesehen von ergänzenden Nahversorgungsstrukturen im Lebensmittelhandwerk – das einzige Versorgungsangebot im Lebensmitteleinzelhandel dar. Insofern weist die Gemeinde eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelbereich auf, was die geplante Maßnahme rechtfertigt.

Mit der nun geplanten Veränderung wird sich die Verkaufsfläche auf 1.200 m² erhöhen, wodurch der Markt die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in ausgewiesenen Sondergebieten zulässig, was eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht.

Inhalt der Änderung

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1277/10 wird im Bereich des bestehenden Aldi-Discountmarktes ein Sondergebiet für den Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen und abgegrenzt. Die Abgrenzung erfolgt anhand der Grundstücksgrenzen, dazu wird im Änderungsbereich das aktuelle Kataster unterlegt. Die max. zulässige Verkaufsfläche für das Sondergebiet wird auf 1.200 m² festgesetzt.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße „In der Teichmatt“ wird der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von bisher sieben auf künftig fünf Meter reduziert. Aufgrund der veränderten Anordnung des Gebäudes und der Anlieferungszone wird der verringerte Straßenabstand hier erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen diesen geringeren Gebäudeabstand keine Bedenken, denn die Erschließungsstraße ist mit sechs Metern ausreichend breit und verfügt grundstücksseitig noch über einen Gehweg mit 1,5 m Breite.

Der Grünordnungsplan vom 19.01.1987 wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Bestandteil der Satzung gemacht - sein Inhalt gilt somit als verbindliche Planfestsetzung. Der Inhalt dieses Grünordnungsplans wurde aber bisher praktisch an keiner Stelle des Plangebietes umgesetzt, auch nicht im Änderungsbereich, wo entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke 1277/10 und 1277/13 anstelle eines bepflanzten Grünstreifens eine Betriebsstraße verläuft. Da diese künftig die einzige interne Erschließung der hinterliegenden Grundstücke Flst.Nr. 1277/13 und 1277/11 darstellt, kann in diesem Bereich der Grünordnungsplan nicht mehr umgesetzt werden. Er wird daher für den Änderungsbereich aufgehoben. Stattdessen wird ein Pflanzgebot zur Gliederung der Kundenparkplätze mit einem Baum je sechs Stellplätze festgesetzt.



Abbildung 1: Gegenüberstellung Grünordnungsplan, Planfassung 1987, tatsächlicher Bestand und rechtskräftiger, Eingriffsbereich (rot hervorgehoben), Einzelbäume (grüner Kreis)

Rechtliche Grundlagen

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Die Änderung wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Dies ist hier der Fall. Die Größe des Änderungsbereichs beschränkt sich auf eine Fläche von ca. 9.400 m². Bei der zulässigen Grundfläche von 0,8 ergibt sich daraus eine Grundfläche von ca. 7.500 m², was deutlich unterhalb dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt.

Vorprüfung des Einzelfalls

§ 9 Abs. 2 UVPG sieht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, sofern die Kriterien der Anlage 1 zum UVPG erfüllt sind. Gemäß Ziffer 18.8 i.V.m. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² im Innenbereich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 Abs. 2 UVPG erforderlich.

Vorgehensweise

Bei der Vorprüfung des Einzelfalles sind die durch das Vorhaben zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen der Genehmigungsbehörde zu benennen.

Erst wenn das Vorhaben aufgrund von besonderen örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der in der Anlage II zum BauGB aufgeführten Schutzkriterien zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führt, ist im Einzelfall eine Umweltprüfung nach §2a BauGB durchzuführen.

Bei den Vorprüfungen ist zu weiter berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

2 Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB

2.1 Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB

Tabelle 1: Checkliste Bedingungen für § 13a BauGB

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung	
	Der räumliche Geltungsbereich liegt im Innenbereich	ja
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke, welche sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden.	ja
2	Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	
	Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m ²	ja
	Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m ² bis 70.000 m ² .	nein
3	Ist eine UVP- Pflicht ausgeschlossen?	
	<i>Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3).</i>	
	<u>Auswertung:</u> Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 i.V. mit Ziffer 18.7.2 ist für Bebauungsplanänderung grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Gemäß Anlage 1 Punkt 18.8 gilt: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	Ergebnis aus planerischer Sicht: Für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Teichmatt II“ Maulburg kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	
4	Ist die Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten ausgeschlossen?	
	<i>Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.</i>	ja
5	Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?	
	<i>Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.</i>	ja

2.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb- lichkeit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:		
1.1	<i>...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</i>	<p>Der bereits bestehende Bebauungsplan wird im schriftlichen wie auch im zeichnerischen Teil geändert. Im Wesentlichen wird die Fläche des bestehenden Marktes als Sondergebietsfläche für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² abgegrenzt und ausgewiesen.</p> <p>Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „Teichmatt II“ in der Planfassung vom 04.05.1987 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.</p> <p>In das Gesamterschließungskonzept des Bebauungsplanes wird nicht eingegriffen. Die Grundstückerschließung von der Gemeindestraße „In der Teichmatt“ ist von der Änderung grundsätzlich nicht betroffen. Innerhalb der Planungsfläche ändert sich das Erschließungskonzept jedoch dahingehend, dass künftig die neuen Marktgebäude auf den Grundstücken Flst.Nr. 1277/10 und 1277/12 an deren westlicher Grenze angeordnet und die Kundenzufahrt und teilweise auch die Anlieferung entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft. Bisher war an beiden Seiten die Durchfahrt möglich.</p>	keine
1.2	<i>...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</i>	<p>Nach den Untersuchungsergebnissen und Bewertungen der von der GMA Ludwigsburg durchgeführten und der Bebauungsplanänderung beigefügten Auswirkungsanalyse vom 15.08.2018 sind von dem Erweiterungsvorhaben keine negativen städtebaulichen oder raumordnerischen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Landesentwicklungsplan/Regionalplan</p> <p>Die Gemeinde Maulburg hat keine zentralörtliche Funktion, weshalb die Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe an besondere Bedingungen geknüpft ist. Im konkreten Fall stützt sich die Entwicklung auf die raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung. Der bestehende Aldi-Lebensmittelmart fungiert seit Jahren als etablierter Nahversorger in der Gemeinde und stellt auch den einzigen Anbieter in der Gemeinde dar.</p> <p>Nach den aktuell erhobenen Zahlen weist die Gemeinde eine unterdurchschnittliche Verkaufsfläche im Lebensmittelbereich (200 m²/1000 E) auf, die auch mit der geplanten Erweiterung des Aldi-Marktes noch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (432 m²/1000 E) bleiben wird. Das Vorhaben ist deshalb als zentrale Maßnahme zur Sicherung der Nahversorgung im Sinne der Ausnahmeregelung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Baden-Württemberg 2002 einzuordnen. Somit wird das Konzentrationsgebot eingehalten.</p>	keine
		<p>Flächennutzungsplan</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Maulburg ist das Plangebiet „Teichmatt II“ als Gewerbebaufläche dargestellt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Gewerbebauflächendarstellung, so dass die Änderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aber auch dann durchgeführt werden, wenn sie von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblichkeit
1.3	<i>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlicher gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</i>	<p>Die Planänderung ist auf einem seit 1988 vorhandenen und etablierten Standort im Gewerbegebiet „Teichmatt“ vorgesehen, welcher maßgebliche Versorgungsfunktionen für die örtliche Bevölkerung wahrnimmt. Ein direkter Anschluss an Wohnsiedlungsbereiche besteht nur in Teilen. Der Bahnhof Maulburg ist in rund 15 Minuten fußläufiger Entfernung zu erreichen, ebenso die Ortsmitte mit Gemeindeverwaltung. Die Erweiterung erfolgt innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebietes, d. h. ohne einen Flächenverbrauch „auf der grünen Wiese“.</p> <p>Ca. 80 % des durch das Vorhaben generierten Umsatzes soll aus der Gemeinde Maulburg selbst stammen, die durch das Erweiterungsvorhaben zu erwartenden Umverteilungen außerhalb der Gemeinde werden als sehr gering beurteilt (Schopfheim 1-2%, Steinen 2%).</p>	keine
1.4	<i>...die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlicher gesundheitsbezogener Probleme</i>	<p>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die dadurch resultierende Erhöhung der Verkaufsflächenzahl ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Wohnfunktionen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Somit sind durch das Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten.</p> <p>Die möglichen Lärmauswirkungen wurden fachlich untersucht. Die hierzu eingeholte schalltechnische Untersuchung der Firma Fichtner Water & Transportation hat zusammengefasst ergeben, dass die Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Schallschutzmaßnahmen werden insoweit nicht erforderlich. Auf eine nächtliche Anlieferung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ist allerdings zu verzichten, diese ist aber auch nicht geplant.</p>	keine
		<p>Schutzgut Pflanzen und Tiere</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt (Gebäude, Parkplatz, Zufahrten) und damit als Defizitbereich zu werten. Durch die Bebauungsplanänderung gehen geringwertige Verkehrsgrünflächen, Schnithecken und Einzelbäume verloren. Diese Bereiche werden vollständig versiegelt. Über die Neuplanung werden im östlichen Bereich von Flst.-Nr. 1277/10 und 1277/13 neue Grünflächen realisiert und pro 6 Stellplatz je 1 Baum festgesetzt.</p> <p>Gegenüber dem tatsächlichen Bestand kommt es zum Verlust von 13 Einzelbäumen (Platanen, Kastanie), Verkehrsgrün aus Immergrüner Heckenkirsche, Teppichmistel, Liguster sowie kleinen Verkehrsgrünflächen.</p>	keine
		<p>Artenschutz</p> <p>Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durchgeführt. Diese kam zum Ergebnis, dass bei Durchführung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.</p>	keine
		<p>Schutzgut Boden</p> <p>Das Plangebiet liegt im Übergang vom Naturraum Hochschwarzwald zum Dinkelberg im Wiesental. Als Bodenformation wurde ein Brauner Auenboden aus Auensand über Flussschotter ausgewiesen.</p>	

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb- lichkeit
		<p>Derzeit ist das Plangebiet bis auf wenigen Grünflächen nahezu vollständig versiegelt oder überbaut. Die natürlichen Bodenfunktionen „Standort für Kulturpflanzen“, „Filter- und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sind somit bereits vollständig verloren gegangen.</p> <p>Durch die Planänderung ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Die GRZ bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert. Die Parkplatzflächen werden mit versickerungsfähigem Belag befestigt und die geforderten Pflanzbindungen durchgeführt. Da keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, sind auch keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der großflächigen bergwerkstypischen Bodenbelastung der Wiesentalaue. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterialies“ vom 14. März 2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen.</p>	
		<p>Schutzgut Oberflächengewässer</p> <p>Der Vorfluter „Mühlebach“ verläuft südlich zum Plangebiet und wird aufgrund der Distanz von etwa 20 m nicht tangiert. Ebenso fließt die „Wiese“ 100 m nördlich des Plangebiets, welcher durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen erfährt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen HQ_{extrem}. Einer erneuten Bebauung steht im Hinblick auf die Ausweisungen in der Hochwassergefahrenkarte keine wasserrechtlichen Gesichtspunkte entgegen. Aufgrund der Lage in der Überschwemmungsflächen HQ_{extrem} kann es bei extremen Niederschlagsereignissen zu Überschwemmungen der Baugrundstücke sowie bei auftretenden Starkregenereignissen zu flächigem Stauwasser kommen.</p> <p>Weitere Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Oberflächengewässer nicht.</p>	keine
		<p>Schutzgut Grundwasser</p> <p>Die Grundwasserneubildung über die Versickerung ist auf natürlichen Böden als mittel einzustufen, da aufgrund der durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 890 mm im Jahr sowie der vergleichsweise hohen Temperaturen und der dadurch bedingten hohen Verdunstungsrate im Plangebiet selbst nur eine geringere Menge des Niederschlagswasser dem Grundwasserkörper zufließt.</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „WSG 184 Steinen: Tiefbrunnen II“ in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA. Es ist bei allen weiteren Planungen die geltende Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.07.2015 zu beachten. Das breitflächige Versickern des auf Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser außerhalb von Wohngebieten ist verboten.</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb- lichkeit
		<p>Schutzgut Klima/Luft</p> <p>Im Plangebiet besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan eine Flächenversiegelung von etwa 80%, was zu einer entsprechenden kleinklimatischen Belastung des Plangebiets bzgl. der Überhitzungserscheinungen auf versiegelten Flächen führt.</p> <p>Gegenüber dem tatsächlichen Bestand kommt es zum Verlust von 13 kleinklimatisch wirksamen Einzelbäumen, Verkehrsgrün und Schnitthecken.</p> <p>Da durch die Beibehaltung der GRZ keine Erhöhung der Flächenversiegelung und –überbauung zu erwarten ist, beschränken sich die Auswirkungen im Hinblick auf den bisher rechtskräftigen Grünordnungsplan auf den Verlust von ca. 8 Einzelbäumen. Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten zur Pflanzung von je einem Baum pro 6 Stellplätze erfolgt im Gegenzug die Pflanzung von ca. 17 standortgerechten, heimischen Einzelbäumen.</p>	keine
		<p>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</p> <p>Das Plangebiet liegt mittig im Gewerbegebiet „Teichmatt II“ und ist allseitig von Gewerbefläche und Infrastruktur umgeben. Das Plangebiet ist als Versorgungszentrum wahrzunehmen. Eine Erholungs- und Freizeitnutzung findet im und angrenzend zum Plangebiet nicht statt.</p> <p>Da durch die Beibehaltung der GRZ keine Erhöhung der Flächenversiegelung und –überbauung zu erwarten ist, beschränken sich die Auswirkungen gegenüber dem rechtskräftigen Grünordnungsplan für das Landschafts- bzw. Ortsbild auf den Verlust von ca. 8 Einzelbäumen. Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten zur Pflanzung von je einem Baum pro 6 Stellplätze erfolgt im Gegenzug die Pflanzung von ca. 17 standortgerechten, heimischen Einzelbäumen.</p>	keine
		<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>nicht betroffen</p>	keine
		<p>Schutzgut Fläche</p> <p>Durch die geplante Nachverdichtung des Marktes innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche kann dem Schutzgut Fläche und der damit verbundenen Einsparung von zusätzlichen Flächenversiegelungen entsprechend Rechnung getragen werden.</p>	keine
		<p>Biologisch Vielfalt</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum vorhanden. Bei Einhaltung der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt.</p>	keine
		<p>Wechselwirkungen</p> <p>nicht betroffen</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblichkeit
1.5	<i>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;</i>	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Teichmatt II“ hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da sich der Geltungsbereich auf eine bestehende Siedlungsfläche bezieht.	keine

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblichkeit
2.1	<i>...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;</i>	Der Bauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung des bestehenden Gewerbestandorts und innerörtlichen Nachverdichtung. Das Eintreten der Beeinträchtigungen ist als sicher und dauerhaft anzusehen.	keine
2.2	<i>...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</i>	Der Geltungsbereich der bisher ausgewiesenen Siedlungsfläche wird nicht verändert. Demnach ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art.	keine
2.3	<i>...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)</i>	Die gesetzlichen Richtlinien zur Verhinderung von Lärmemission sind einzuhalten.	keine
2.4	<i>...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</i>	Die Auswirkungen bleiben auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt. Es ergeben sich keine entscheidungserheblichen Veränderungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.	keine
2.5	<i>...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</i>	Da das Gebiet bereits größtenteils versiegelt und bebaut ist, kann eine Betroffenheit von besonders sensiblen Nutzungen oder eine Überschreitung von Umweltqualitätszielen - unter Berücksichtigung der Vorsorgemaßnahmen beim Bau innerhalb der Wasserschutzzone III und der Ausweisung von grünordnerischen sowie der Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts - weitestgehend ausgeschlossen werden.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb- lichkeit
2.6	folgende Gebiete		
2.6.1	...Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 BNatSchG	nicht betroffen	keine
2.6.2	...Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	keine
2.6.3	... Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	keine
2.6.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen.	keine
2.6.5	...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	nicht betroffen	keine
2.6.6	.Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „WSG 184 Steinen: Tiefbrunnen II“ in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA. Die örtlichen Belange hierzu müssen eingehalten werden.	keine
2.6.7	...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen	keine
2.6.8	...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG	nicht betroffen	keine
2.6.9	...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal-	nicht betroffen	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb- lichkeit
	<i>schutzbehörde als ar- chäologisch bedeu- tende Landschaften eingestuft worden sind.</i>		

3 Zusammenfassung

Ergebnis

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die 2. Bebauungsplanänderung „Teichmatt II“ gemäß § 13a (1) 2. kommt zu dem Ergebnis, dass nach Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 des BauGB keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind. Somit kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB verzichtet werden.

Allerdings sind in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere bzw. den Artenschutz sowie das Grundwasser entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.