



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Stegener Straße“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Stand: 28.09.2023
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) i. V. m. § 13a BauGB



fsp.stadtplanung

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

SATZUNGEN DER GEMEINDE KIRCHZARTEN

über

- 1) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ und**
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am 28.09.2023

- 1) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ und
 - b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“
- ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stegener Straße“ bestehen aus:
 - a) zeichnerischem Teil, M 1:500 in der Fassung vom 28.09.2023
 - b) textlichem Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom 28.09.2023

2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ bestehen aus:
 - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil in der Fassung vom 28.09.2023
 - b) örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 28.09.2023

3. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung in der Fassung vom 28.09.2023
 - b) Umweltbeitrag in der Fassung vom 28.09.2023
 - c) Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in der Fassung vom 28.09.2023

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

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

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister



Gemeinde Kirchzarten

Gemarkung Kirchzarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Stegener Straße"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	25.05.2023
Offenlagebeschluss	25.05.2023
Offenlage	12.06.2023 - 14.07.2023
Satzungsbeschluss	28.09.2023

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

Kirchzarten, den _____

Andreas Hall
Bürgermeister

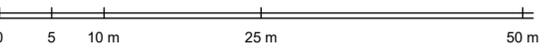
Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom Dezember 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 297

Planstand: 28.09.2023
Projekt-Nr: S-22-161
Bearbeiter: Burg / Haug
23-09-28 Planzeichnung BPL GE Stegener Straße (23-08-22).dwg



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

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - bestehende Geländehöhe in m ü. NHN

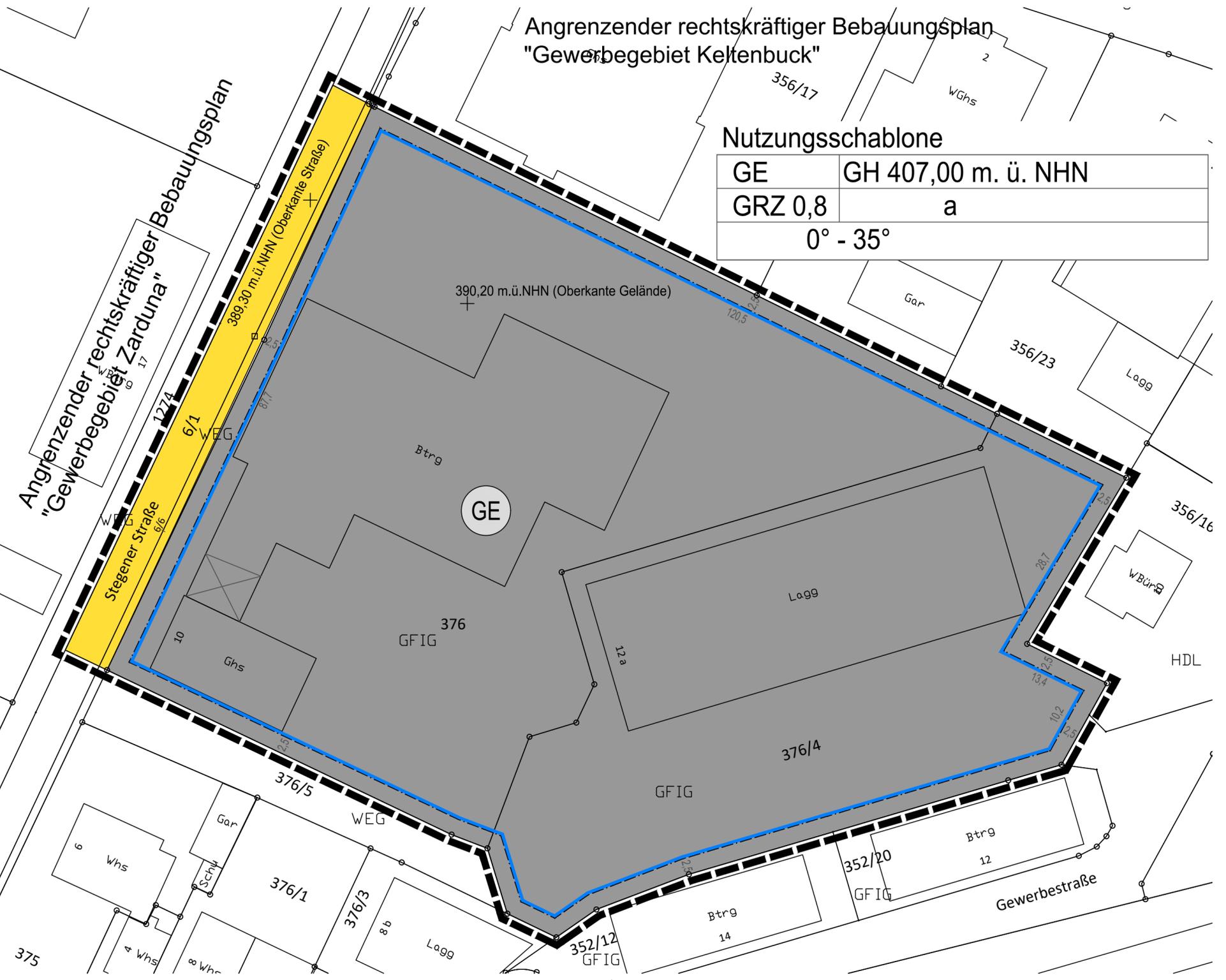
Nutzungsschablone

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

Nutzungsschablone

GE	GH 407,00 m. ü. NHN
GRZ 0,8	a
0° - 35°	

Angrenzender rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kellenbuck"



Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1 Von den nach § 8 (2) BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind folgende bestimmte Arten nicht zulässig:
- Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen
 - Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Zentrenrelevanter Einzelhandel;
ausnahmsweise sind branchentypische (üblicherweise in der entsprechenden Branche angebotene Sortimente) zentrenrelevante Randsortimente (inkl. nahversorgungsrelevante Sortimente) auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig. (Einzelhandelssortimentsliste Kirchzarten siehe Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen)
- 1.1.2 Die gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- 1.1.3 Die in § 8 (3) Nrn. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

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

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

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

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

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

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

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

1.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu GRZ 1,0 überschritten werden.

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

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

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

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

1.7 Garagen, Carports und Stellplätze / Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

1.7.1 Garagen, Carports und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis:

Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an drei Seiten unverschießbare Öffnungen aufweisen.

1.7.2 Offene KFZ- und Fahrrad-Stellplätze sowie hochbaulich nicht in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.8.1 Nebenwege, PKW-Stellplätze sowie unbelastete Lagerflächen sind unter Verwendung offenerporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen (z.B. Versiegelung) die dezentrale, unbehandelte Versickerung zu unterbinden.
- Hinweis:**
Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig.
- 1.8.2 Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. dürfen keine unbeschichteten Metalle (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) verwendet werden. Beschichtete Metalle sind zugelassen. Untergeordnete Bauteile (z.B. Dachrinnen, Verwahrungen) dürfen aus den genannten Materialien bestehen.
- 1.8.3 Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Plätze, Verkehrsflächen oder Wege auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden.
- Hinweis:**
Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr, z.B. durch Bewegungsmelder oder Abschalten von Lampen, zu reduzieren.
- 1.8.4 Dächer von neu errichteten Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von neu errichteten Garagen und Carports mit einer Neigung zwischen 0° und 10° sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Ausgenommen hiervon sind Nebengebäude, Garagen und Carports, die baulich in das Hauptgebäude integriert werden, sowie Terrassenflächen. Von einer extensiven Dachbegrünung sind ebenfalls Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO) sowie bestehende Garagen und Carports ausgenommen.
- Hinweis:**
Der Satzungsbeschluss ist der Zeitpunkt, welcher für den Bestandsschutz der bestehenden Gebäude maßgeblich ist.

**Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:
 „Einzelhandelssortimentsliste Kirchzarten“**

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

Quelle: Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kirchzarten, 2016

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

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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

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

Hinweis:

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

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

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

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

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

Hinweise:

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

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

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

Einfriedungen aus Stacheldraht und Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

2.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist zeitlich verzögert und gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Die Dimensionierung erfolgt nach DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) - A 117 für eine 5-jährige Überschreitungshäufigkeit und einer Drosselabflussspende von 20 l/s pro ha.

Hinweis:

Das DWA Arbeitsblatt 117 wird von der Gemeinde Kirchzarten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

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

3.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets (WSG) FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV Himmelreich nördlich des Bahnhofs im Gewerbegebiet in Kirchzarten. Die entsprechende Verordnung vom 03.02.1992 ist zu beachten und kann auf der Homepage des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald abgerufen werden. Ziel der Verordnung ist der Schutz des Grundwassers im festgesetzten Bereich.



Luftbildausschnitt mit Lage des Wasserschutzgebiets und schematischer Darstellung des Geltungsbereichs (Quelle: LUBW, ohne Maßstab)

3.3 Altlasten

Aufgrund der vorliegenden Altlastenrelevanz ist bei Eingriffen in den Untergrund damit zu rechnen, dass belastetes Aushubmaterial anfallen kann und als Abfall gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) fachgerecht entsorgt werden muss. Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten im Untergrund Auffälligkeiten (Färbungen, Gerüche, Fremdbestandteile, etc.) wahrgenommen, ist unverzüglich das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 440 (Wasser und Boden), zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort zu unterbrechen. Weitere Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten, zu dokumentieren und die Dokumentation dem Landratsamt nach Abschluss vorzulegen.

3.4 Löschwasserversorgung

Bei dem geplanten Gewerbegebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden

3.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich überwiegend kiesiger Lockergesteine der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Kabel- und Leitungsführungen

Bei Baumaßnahmen ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da auch außerhalb des Bahngeländes bahneigenen Kabel- und Leitungen verlegt sein können. Rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Kirchzarten, den

fsp.stadtplanung

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

Andreas Hall
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

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

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets	2
1.3	Regionalplan	3
1.4	Flächennutzungsplan	3
1.5	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte	4
1.6	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
2.1	Art der baulichen Nutzung	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung	7
2.3	Bauweise	8
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen	8
2.5	Garagen, Carports und Stellplätze / Nebenanlagen	8
2.6	Ökologische Festsetzungen	8
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
3.1	Dach- und Fassadengestaltung.....	9
3.2	Werbeanlagen.....	9
3.3	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	10
3.4	Einfriedungen	10
3.5	Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser.....	10
4	UMWELTBELANGE	11
5	VER- UND ENTSORGUNG	11
6	BODENORDNUNG	11
7	KOSTEN	11
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	11

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aktuell plant die ortsansässige Firma Halstrup-Walcher am bestehenden Firmenstandort in der Stegener Straße einen ergänzenden Neubau. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe ist eine Genehmigung (aktuelle Grundlage § 34 BauGB) nicht ohne eine Bebauungsplanung möglich. Daher soll der Bereich des Firmengeländes sowie eine angrenzende Lagerhalle auf den Flst. Nrn. 376 und 376/4 neu überplant werden. Der Privatweg auf Flst. Nr. 376/5 wird nicht in die Abgrenzung des Plangebiets aufgenommen, da die Lagerhalle auch über die Gewerbestraße im östlichen Bereich erschlossen werden kann.

Die Gemeinde Kirchzarten unterstützt dieses Vorhaben, da es sich um eine im bebauten Innenbereich Nachverdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden handelt, somit bauliche Eingriffe im Außenbereich wirkungsvoll verhindert werden können und das Plangebiet bereits erschlossen ist. Zudem möchte die Gemeinde die Zukunftsfähigkeit lokaler Gewerbebetriebe sichern und die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde nachhaltig stärken. Im Einzelnen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stegener Straße“ und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere für bereits ortsansässige Firmen und Betriebe
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit lokaler Gewerbebetriebe
- Stärkung der wirtschaftlichen Attraktivität
- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

1.2 Lage des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Bahnlinie Freiburg-Titisee und dem Gewerbegebiet Keltenbuck im Hauptort Kirchzarten. Westlich verläuft die Stegener Straße, im Südosten grenzt die Gewerbestraße an.



Luftbild (ohne Maßstab, Plangebiet rot umrandet)

1.3 Regionalplan

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

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal, der mit der Bekanntmachung vom 09.11.2012 wirksam wurde, sieht für den Bereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen vor. Der Bebauungsplan, in welchem ein Gewerbegebiet festgesetzt wird, kann damit aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.



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

1.5 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Alle bisherigen Baugenehmigungen wurden auf Grundlage von § 34 BauGB erteilt.

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsplanaufstellung dient insbesondere der schonungsvollen Nachverdichtung im bereits gut erschlossenen Innenbereich.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 11.630 m², das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch GRZ 0,8. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt bei ca. 9.300 m² und damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der vorliegende Bebauungsplan im Sinne einer Angebotsplanung ist die Grundlage insbesondere für den ergänzenden Neubau eines Produktionsgebäudes der ortsansässigen Fa. Halstrup-Walcher, die keine Pflicht zur Durchführung einer UVP begründet.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

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

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ / „Umweltanalyse“ vom Büro faktorgruen dokumentiert wird und die Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Verfahrensablauf

- | | |
|--|---|
| 25.05.2023 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ gem. § 2 (1) BauGB |
| 25.05.2023 | Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stegener Straße“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB |
| 12.06.2023 bis
14.07.2023 | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB |
| Anschreiben
vom 12.06.2023
mit Frist bis
14.07.2023 | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB |
| 28.09.2023 | Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als Gewerbegebiet festgesetzt, um die aufgrund der dringenden Nachfrage von Gewerbebetrieben erforderlichen Flächen bereitstellen zu können. Im geplanten Gewerbegebiet soll insbesondere der bereits ansässigen Firma Halstrup Walcher die Möglichkeit eröffnet werden, am bestehenden Firmenstandort in der Stegener Straße einen ergänzenden Neubau zu errichten.

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

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

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

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

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

2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl

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

Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der GRZ auch durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geregelt. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 407,00 m. ü. NHN ermöglicht umgerechnet eine Gebäudehöhe von bis zu 16,50 m über dem Erdgeschossniveau der neugeplanten gewerblich genutzten Gebäude. Im Bestand weisen die Gebäude im Plangebiet eine Höhe von rund 13 m auf. In unmittelbar angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ ist auf den nördlich und westlich angrenzenden Grundstück eine maximale Firsthöhe von 12,0 m, auf dem südlich angrenzenden Grundstück eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer effizienten, flächensparenden Ausnutzung der Gewerbegrundstücke ist es städtebaulich vertretbar im gut erschlossenen Siedlungsbereich umgerechnet ein Geschoss mehr als in der Bestandssituation zu ermöglichen. Zudem wird der mittel- bis langfristigen Planung der ortsansässigen Firma bzw. dem geplanten Firmenumbau am Bestandsstandort Rechnung getragen. Eine Flächeninanspruchnahme durch Neuentwicklung eines Gewerbegebiets im Außenbereich kann durch den geplanten Firmenumbau im Siedlungsbestand vermieden werden.

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

Überschreitung der GRZ

Darüber hinaus kann gemäß § 19 (4) BauNVO die GRZ im Gewerbegebiet bis zu einem Wert von 1,0 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, Lager- und Hofflächen überschritten werden. Dies soll dem Gewerbebetreibenden über den derzeitigen baulichen Bestand hinaus ein größtmögliches Maß an Entwicklungsspielraum auf dem bereits bebauten Firmengelände bauplanungsrechtlich ermöglichen. Gemäß § 19 (4) Satz 3 Nr. 1 BauNVO kann von der Einhaltung der Grenzen nach § 19 (4) Satz 2 bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens abgesehen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Gelände, welches überwiegend bereits von der ansässigen Firma, welche sich nun baulich erweitern möchte, genutzt wird. Durch die Überplanung im Bestand kann die Flächeninanspruchnahme durch Neuentwicklung eines Gewerbegebiets im Außenbereich vermieden werden. Nach § 19 (4) Satz 3 Nr. 2 ist eine Bedingung für die Überschreitung der Grenzen der GRZ, dass die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen

Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Im vorliegenden Fall ist diese Bedingung erfüllt. Für die zweckdienliche gewerbliche Nutzung am Standort ist im Zusammenhang mit der geplanten Betriebserweiterung eine Flächeninanspruchnahme der gesamten ausgewiesenen Gewerbefläche durch Lagerflächen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. erforderlich. Auf diese Weise können die Voraussetzungen für ein reibungslosen Betriebsablauf geschaffen werden.

2.3 Bauweise

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

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) wurden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass eine effiziente, flächensparende Ausnutzung der Gewerbegrundstücke möglich ist, die den Gewerbetreibenden noch Spielräume in der Detailplanung unter Berücksichtigung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen offen lässt.

2.5 Garagen, Carports und Stellplätze / Nebenanlagen

Um die bestehenden öffentlichen Straßen nicht mit parkenden Autos zu belasten, sind die erforderlichen Stellplätze grundsätzlich auf dem Grundstück unterzubringen. Aus diesem Grund werden entsprechende Festsetzungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen getroffen. Garagen, Carports und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Baufenster sind im Zusammenhang mit Garagen und Carports so dimensioniert, dass die Bauherren ausreichend Flexibilität bei der Anordnung von Garagen und Carports haben. Offene KFZ- und Fahrrad-Stellplätze, hochbaulich nicht in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, da diese nicht hochbaulich in Erscheinung treten und nicht von angrenzendem Privatgrund einsehbar sind.

2.6 Ökologische Festsetzungen

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

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

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu

verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Plätze, Verkehrsflächen oder Wege auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden. Damit werden die nächtliche Störwirkung von Licht sowie Lichtimmissionen in das nächtliche Landschaftsbild minimiert. Zudem werden die Verluste von nachaktiven Insekten durch Flug zu den Lichtquellen verringert.

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

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Dach- und Fassadengestaltung

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

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

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

3.2 Werbeanlagen

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

Werbeanlagen mit Leuchtfarben (z. B. Neonfarben, fluoreszierende Farben, UV-Farben oder Schwarzlicht) sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (z. B. Lichtwerbung am Himmel) sind ausgeschlossen, um

gestalterisch aufdringliche Werbung im Siedlungsbestand und mit Blick auf die Fauna zu vermeiden.

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

3.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Es wird geregelt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Arbeits- und Lagerflächen dienen, zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, damit in diesen Bereichen, (im Falle der nicht Ausnutzung der zulässigen GRZ nach § 19 (4) BauNVO von 1,0) eine Mindestbegrünung gewährleistet ist. Die Begrünung dient als wirksame Maßnahme zur Schaffung von Lebens- und Nahrungshabitaten für Vögel und Insekten, zur Durch- und Eingrünung des Baugebietes und hat auch eine kühlende Wirkung durch Transpiration auf Grünflächen.

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

3.4 Einfriedungen

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

3.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Die Festsetzung zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser trägt dazu bei, dass eine ordnungsgemäße Regenwasserentsorgung auch im Falle eines Starkregenereignisses gewährleistet werden kann. Die Ableitung des auf versiegelten anfallenden Niederschlagswassers hat über eine zeitlich verzögerte, gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal zu erfolgen.

4 UMWELTBELANGE

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

5 VER- UND ENTSORGUNG

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

6 BODENORDNUNG

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

7 KOSTEN

Es wurde zwischen der Gemeinde Kirchzarten und dem planungsbegünstigten Gewerbebetrieb eine Vereinbarung über die zu tragenden Kosten getroffen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Gewerbegebiet	ca.	10.900 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	630 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	11.530 m²

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Planverfasser

BEGRÜNDUNG

Ausfertigungsvermerk

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

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Gemeinde Kirchzarten

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Stegener Straße“**

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Freiburg, den 28.09.2023
Fassung zum Satzungsbeschluss



Gemeinde Kirchzarten, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“, Umweltbeitrag, Fassung zum Satzungsbeschluss

Projektleitung und -bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz (geb. Nothstein)

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines1

1.1 Vorhabenbeschreibung 1

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen 2

1.3 Geschützte Bereiche 3

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen 4

1.5 Datenbasis 4

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens4

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung5

**4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
10**

5. Zusammenfassung 13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Gewerbegebiet zwischen Höllentalbahn und B31 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)..... 1

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 376, 376/4 und 1274. Diese befinden sich im Gewerbegebiet von Kirchzarten und sind bereits bebaut. Für den Bereich ist bisher kein Bebauungsplan vorhanden, dennoch wäre bereits eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig. Die neuen Gebäude sollen höher als die umgebenden Bestandsgebäude werden. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da für das südlich angrenzende Flurstück (376/4) bisher auch kein Bebauungsplan vorhanden ist, wird dieses direkt in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Hier sind in absehbarer Zeit jedoch keine Eingriffe geplant.

Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet ein Gewerbegebiet fest. Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Außerdem werden die Dachneigung und die Gebäudehöhe geregelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Hierbei wird ein formeller Umweltbericht nicht erforderlich. Dennoch ist die Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbeitrag geboten. Neben dem Umweltbeitrag wurde auch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Lage des Plangebiets

Beim Plangebiet handelt es sich um die Flst. 376, 376/4 und 1274 (jeweils Gemeinde & Gemarkung Kirchzarten). Es liegt an der Stegener Straße, welche z.T. auch innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Im Süden grenzt Wohnbebauung an. Im Südosten befinden sich 2 Gewerbegebäude parallel zur Gewerbestraße und Höllentalbahn. Im Osten und Norden grenzen weitere Gewerbeflächen mit entsprechender Bebauung an.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Gewerbegebiet zwischen Höllentalbahn und B31 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

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

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

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

Belange des Umweltschutzes

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

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

Eingriffsregelung

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

Artenschutzrecht

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

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

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

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Die nächstgelegene FFH-Mähwiese befindet sich in 280 m Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in keiner relevanten Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Der Nationalpark befindet sich in keiner relevanten Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Die Biosphärenreservate befinden sich in keiner relevante Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“ befindet sich in 330 m Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Das nächstgelegene Naturdenkmal befindet sich in 520 m Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Das nächstgelegene Biotop befindet sich in 310 m Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>	Die nächstgelegene FFH-Mähwiese befindet sich in 280 m Entfernung. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Überflutungsflächen des Rotbachs gemäß der Hochwassergefahrenkarten.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Flächennutzungsplan</i>	Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal (09.11.2012) sieht für den Bereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen vor.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	Ein Bebauungsplan liegt für das Plangebiet bisher nicht vor. Nördlich und südlich angrenzend gilt der B-Plan „Gewerbegebiet Keltenbruck“. Auf der westlichen Seite der Stegener Straße liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ vor.
<i>Biotopverbund</i>	Im Plangebiet sind keine Biotopverbundsflächen vorhanden.

1.5 Datenbasis

<i>Verwendete Daten</i>	<ul style="list-style-type: none"> • LUBW Kartenviewer: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/ • LGRB Kartenviewer: https://maps.lgrb-bw.de • Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: Kartenviewer Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (geoportal-raumordnung-bw.de)
-------------------------	---

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

<i>Baubedingt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile • Störungen durch Lärm, Licht, Erschütterung, Staub und menschliche Anwesenheit • Mögliche Tötung von Tieren durch die Abriss- oder Bauarbeiten • Verlust von Nist- oder Quartierstandorten
<i>Anlagenbedingt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Keine zusätzliche anlagebedingten Wirkfaktoren im Vergleich zum Ist-Zustand
<i>Betriebsbedingt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingte Störung durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	Beim Geltungsbereich handelt es sich um einer bereits fast vollständig versiegelten Gewerbefläche, welche auch von anderen Gewerbeflächen umgeben ist. Freie Landschaft ist nicht betroffen.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine maßvolle Nachverdichtung im Gebiet planerisch geregelt werden. Somit soll die Neuinanspruchnahme der freien Landschaft entgegengewirkt werden. Insgesamt ist die Aufstellung des Bebauungsplans mit keinem nennenswerten Flächenverbrauch verbunden.
Boden		
<i>Bodentypen</i>	Das Plangebiet zählt nach der digitalen Bodenkarte BK 50 zur Siedlungsfläche und wird aus diesem Grund der Bodenkundlichen Einheit „Siedlung“ zugeordnet“. Es sind keine Bereiche erkennbar, in denen anzunehmen ist, dass in der Vergangenheit keine Bodenbewegungen stattfanden.	Auch zukünftig wird das Plangebiet dem Bodentyp „Siedlung“ zugeordnet. Ein Ziel der Planung ist es, zukünftige bauliche Erweiterungen am Bestand zu orientieren.
<i>Funktionsbewertung</i>	Die bereits vollständig versiegelten Bereiche können keine Bodenfunktionen mehr erfüllen. Die unbebauten und nicht versiegelten Bereiche in gewissen Umfang jedoch schon. In welchem Umfang hängt vom Beeinträchtigungsgrad der jeweiligen Böden ab (Verdichtung, Umlagerung, Störstellen,...). Eine exakte Funktionsbewertung der BK50 liegt nicht vor. Gemäß der LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ werden in solchen Fällen die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit „1“ eingestuft.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden auch die dort vorhandenen Böden vor einer Bebauung geschützt werden. Diese können auch zukünftig in einem vergleichbaren Umfang die Bodenfunktionen erfüllen. Es ist lediglich von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduzieren: <ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung so gering wie möglich halten • Begrünung von Dächern • Begrünung von Freiflächen

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Versiegelungsgrad</i>	Das Plangebiet ist bereits in sehr großem Umfang versiegelt.	Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird die Versiegelung zukünftig in einem ähnlichen Umfang erfolgen wie aktuell bereits auch schon.
<i>Altlasten</i>	Auf dem Grundstück Flst.Nr. 376/4, Gemarkung und Gemeinde Kirchzarten, ist die Altlast „AS Bauunternehmen Kromer“ (BAK-Nr. 7849-0, BN 1) bekannt.	Keine Auswirkungen, da das bestehende Gebäude aufgestockt werden soll. Sollten zukünftig Eingriffe in den Boden erfolgen, ist die Altlasten-Thematik zu berücksichtigen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	Das Plangebiet gehört zur Hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande (GWL)“. Im Plangebiet sind keine Belastungen des Grundwassers bekannt. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von geringer Bedeutung.	Auch zukünftig sind in geringem Umfang noch unversiegelte Bereiche vorhanden, welche einen Beitrag zur Grundwasserneubildung leisten. Erhebliche negative Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser reduzieren: <ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung so gering wie möglich halten • Begrünung von Dächern • Begrünung von Freiflächen • Rückhalt des Niederschlagswassers
<i>Oberflächengewässer</i>	Nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	Nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Der geplante Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets 315117 der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG (FEW), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbands (WW) Himmelreich im Zartener Becken in Zone HIB.	Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 03.02.1992 sind zu beachten.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	Beim Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Der Versiegelungsgrad ist sehr hoch und Vorbelastungen hinsichtlich des Lokalklimas sind bereits vorhanden.	Im Plangebiet kommt es zu keiner Verschlechterung des Lokalklimas, da lediglich Flächen überbaut werden, welche bereits versiegelt sind.
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	Flächen für die Kaltluftentstehung sind im Plangebiet bisher nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
<i>Immissionen / Emissionen</i>	Durch die gewerbliche Nutzung der Flächen sind bereits Vorbelastungen hinsichtlich der Immissionen und Emissionen vorhanden. Dabei handelt es sich v.a. um den An- und Abfahrtsverkehr von Mitarbeitenden sowie der Anlieferungs- und Abtransportverkehr von Waren.	Durch die Aufstellung des B-Plans kommt es zu keiner anderen Nutzung im Plangebiet. Eine Änderung der Emissionen und Immissionen ist nicht zu erwarten.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>Die Biotoptypen und -strukturen sind sehr von der gewerblichen Nutzung geprägt. Es dominieren die vollversiegelten Flächen. Dabei nehmen die Hof- und Parkplatzflächen gemeinsam mit den mit Gebäuden bebauten Flächen (teilweise bereits abgerissen) die größten Flächen ein.</p> <p>Dazwischen sind sehr kleinflächig auch unversiegelte Bereiche vor. Diese sind jedoch von sehr untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die südliche Hälfte des Flurstücks 376/4 ist von Lagerflächen geprägt. Diese sind</p>	Nach der Umsetzung der Planung werden die Biotoptypen im Wesentlichen unverändert sein. Die versiegelten und unversiegelten Flächen werden in einem vergleichbaren Umfang vorhanden sein. Auf dem südlichen Flurstück, mit den strukturreichen Lagerflächen sind aktuell keine Eingriffe geplant.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	deutlich strukturreicher als das restliche Plangebiet.	
<i>Geschützte Pflanzen</i>	Geschützte Pflanzen sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen.
<i>Habitatpotenzial</i>	Das Habitatpotenzial im Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung und Nutzung geprägt. Die (bereits z.T. abgerissenen Gebäude) können durch störungstolerante und gebäudebrütende Vögel genutzt werden. Auf dem südlichen Flurstück 376/4 kann im Bereich der Lagerflächen, aufgrund der Nähe zur Bahnlinie, ein Vorkommen von Eidechsen nicht ausgeschlossen werden.	Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen werden wieder in ähnlichem Umfang Strukturen für störungstolerante, gebäudebrütende Vogelarten vorhanden sein. Auf dem südlichen Flurstück 376/4 finden vorerst keine Baumaßnahmen statt. Sollte dies irgendwann in der Zukunft erfolgen, müsste das Habitatpotenzial nochmal genauer betrachtet werden.
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	Es handelt sich beim Plangebiet um ein gewerblich genutztes Gebiet. Es ist daher anstelle von Landschaftsbild von Ortsbild zu sprechen. Dieses wird von gewerbegebietstypischen Gebäuden dominiert.	Keine Auswirkungen.
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Eine Erholungseignung ist im Plangebiet nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen.
<i>Vorbelastung</i>	Beim Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Das Ortsbild ist somit vorbelastet.	
Mensch		

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsmissionen / -emissionen</i>	Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits intensiv genutzte Gewerbefläche. Somit entstehen auf dem Plangebiet bereits entsprechende Emissionen.	Durch die Planung ist mit keiner grundlegenden Änderung der Nutzung im Plangebiet und somit auch der Emissionen zu rechnen.
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Ein Vorkommen von archäologischen Fundstellen im Plangebiet ist nicht bekannt.	Keine Auswirkungen.
<i>Baudenkmale</i>	Ein Vorkommen von Baudenkmalen im Plangebiet ist nicht bekannt.	Keine Auswirkungen.
Geschützte Bereiche		
	Nicht betroffen.	Keine Auswirkungen.
Abwasser und Abfall		
	Es handelt sich um einen bereits genutzten Betriebsstandort. Die entstehenden Abwässer und Abfälle werden entsprechend entsorgt.	An der Abwasser- und Abfallsituation im Plangebiet wird sich im Wesentlichen nichts verändern. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Aktuell erfolgt keine Nutzung von Solarenergie im Plangebiet.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Nutzung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung zulässig. Durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg ist zudem seit dem 1 Januar bei Neubaumaßnahmen von nicht Wohngebäuden die Installation von Photovoltaikanlagen verpflichtend.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

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

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

Reduzierung der Flächenversiegelung:

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

Begründung

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

Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag:

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

Begründung

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

Außenbeleuchtung:

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

Begründung:

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

Schutz dieser Arten, bspw. durch eine Anlockung und Fallenwirkung, werden geeignete Lampen und Vorgaben hinsichtlich der Ausrichtung festgesetzt, mit denen hinreichend sicher gestellt werden kann, dass diese Arten nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Begrünung von Dächern

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

Begründung:

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

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

Begrünung Freiflächen

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

Begründung:

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

Anlagen zum Schutz und
Rückhalten von Niederschlagswasser
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Umgang mit Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist zeitlich verzögert und gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Die Dimensionierung erfolgt nach DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) - A 117 für eine 5-jährige Überschreitungshäufigkeit und einer Drosselabflusspende von 20 l/s x ha.

Begründung:

Durch die Vorgabe zum Rückhalt von Niederschlagswasser sollen die negativen Auswirkungen im Starkregenfall abgemildert werden.

Hinweise

Denkmalschutz:

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

5. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 376, 376/4 und 1274. Diese befinden sich im Gewerbegebiet von Kirchzarten und sind bereits bebaut. Für den Bereich ist bisher kein Bebauungsplan vorhanden, dennoch wäre bereits eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig. Die neuen Gebäude sollen höher als die umgebenden Bestandsgebäude werden. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da für das südlich angrenzende Flurstück (376/4) bisher auch kein Bebauungsplan vorhanden ist, wird dieses direkt in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Hier sind in absehbarer Zeit jedoch keine Eingriffe geplant.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet ein Gewerbegebiet fest. Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Außerdem werden die Dachneigung und die Gebäudehöhe geregelt.</p>
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Hierbei wird ein formeller Umweltbericht nicht erforderlich. Dennoch ist die Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbeitrag geboten. Neben dem Umweltbeitrag wurde auch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.</p>
<i>Derzeitiger Umweltzustand</i>	<p>Es handelt sich um ein bereits fast vollständig bebautes Gewerbegebiet. Bei den wenigen unversiegelten Bereichen handelt es sich um kleine Grünflächen und Beete/Vorgärten.</p>
<i>Grünordnungsplan</i>	<p>Im Grünordnungsplan werden Festsetzungen formuliert, die die negativen Umweltauswirkungen reduzieren sollen.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet zweiteilig zu betrachten. Das nördliche Flurstück 376 ist von geringer ökologischer Wertigkeit. Es finden aktuell bereits Abriss- und Neubaumaßnahmen statt. Nach der Fertigstellung werden, wie bisher auch, wieder Strukturen vorhanden sein, die von störungstoleranten Vogelarten genutzt werden können.</p> <p>Das südliche Flurstück (376/4) ist hingegen sturkturreicher. Vor allem die Lagerflächen können von Eidechsen genutzt werden. Hier sind aktuell jedoch keine Eingriffe geplant. Eine Berücksichtigung des Artenschutzes muss daher auf Baugenehmigungsebene nochmals berücksichtigt werden.</p>

Gemeinde Kirchzarten

Bebauungsplan „Stegener Straße“

**Artenschutzrechtliche
Relevanzprüfung**

Freiburg, den 28.09.2023
Fassung zum Satzungsbeschluss



Gemeinde Kirchzarten, Bebauungsplan „Stegener Straße“, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Fassung zum Satzungsbeschluss

Projektleitung:

M. Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz (geb. Nothstein)

Bearbeitung:

Dipl.-Biologe Hannes Kampf

faktorgruen

79100 Freiburg

Merzhauser Straße 110

Tel. 07 61 / 70 76 47 0

Fax 07 61 / 70 76 47 50

freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Gebietsübersicht	1
2. Rahmenbedingungen und Methodik.....	2
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	2
2.2 Methodische Vorgehensweise.....	3
2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte	3
2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten	5
3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet.....	6
4. Wirkfaktoren des Vorhabens	6
5. Relevanzprüfung.....	7
5.1 Europäische Vogelarten.....	7
5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV	8
5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung.....	9
6. Quellenverzeichnis	10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Gewerbegebiet zwischen Höllentalbahn und B31 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW).....	1
Abb. 2 Luftbild des Plangebiets (rot umrandet) (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW).....	2
Abb. 3 Planung gemäß Bauantrag zum geplanten Neubau der Firma Walcher (Ausschnitt) (Quelle: Gemeinde Kirchzarten).	6

Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Fotodokumentation

1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Die Firma halstrup-walcher GmbH plant Umstrukturierungen auf ihrem Firmengelände an der Stegener Straße. Dies beinhaltet Abrisse von Bestandsgebäuden und entsprechende Neubaumaßnahmen. Für beides liegen bereits Genehmigungen vor.

Für den Bereich ist bisher kein Bebauungsplan vorhanden, dennoch wäre bereits eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig. Die neuen Gebäude sollen höher als die umgebenden Bestandsgebäude werden. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da für das südlich angrenzende Flurstück (376/4) bisher auch kein Bebauungsplan vorhanden ist, wird dieses direkt in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Hier sind in absehbarer Zeit jedoch keine Eingriffe geplant. Aus diesem Grund beschränkt sich die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Wesentlichen auf das Flurstück 376.

Um artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale frühzeitig zu erkennen, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in Auftrag gegeben.

Lage des Plangebiets

Beim Plangebiet handelt es sich um die Flst. 376, 376/4 und 1274 (jeweils Gemeinde & Gemarkung Kirchzarten). Es liegt an der Stegener Straße und wird durch diese im Westen begrenzt. Im Süden grenzt Wohnbebauung an. Im Südosten befinden sich 2 Gewerbegebäude parallel zur Gewerbestraße und Höllentalbahn. Im Osten und Norden grenzen weitere Gewerbeflächen mit entsprechender Bebauung an.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Gewerbegebiet zwischen Höllentalbahn und B31 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)



Abb. 2 Luftbild des Plangebiets (rot umrandet) (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet ist deckungsgleich mit dem Plangebiet.

2. Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zu prüfende Verbotstatbestände

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Anwendungsbereich

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

aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

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

Tötungs- und Verletzungsverbot

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

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

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

Ausnahme

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

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

2.2 Methodische Vorgehensweise

2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche Arten weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschieden werden.

2. Sofern im Rahmen der Relevanzprüfung eine mögliche Betroffenheit von Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, erfolgt in Phase 2 eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung in zwei Schritten:
 - Bestandserfassung dieser Arten im Gelände
 - Prüfung der Verbotstatbestände für die dabei im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Phase 1: Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

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

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

Phase 2: Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung

Teil 1: Bestandserhebung

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

Teil 2: Prüfung

Die daran anschließende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenwirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.

Begriffsbestimmung

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

2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

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

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

Nicht zu berücksichtigende Vogelarten

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

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

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

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

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

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

Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten

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

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

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatpotenzialanalyse

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 16.11.2022 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- einzelne kleine Bäume & Sträucher (v.a. Zierhölzer)
- Kleine Grünflächen / Staudenbeete
- Heckenzaun
- Gewerbegebäude inkl. Lagerschuppen (bereits größtenteils abgerissen)
- Offene Lagerflächen und Parkplatzflächen

4. Wirkfaktoren des Vorhabens

Darstellung des Vorhabens

Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich um Gewerbeflächen, die mit einem Bebauungsplan überplant werden sollen.

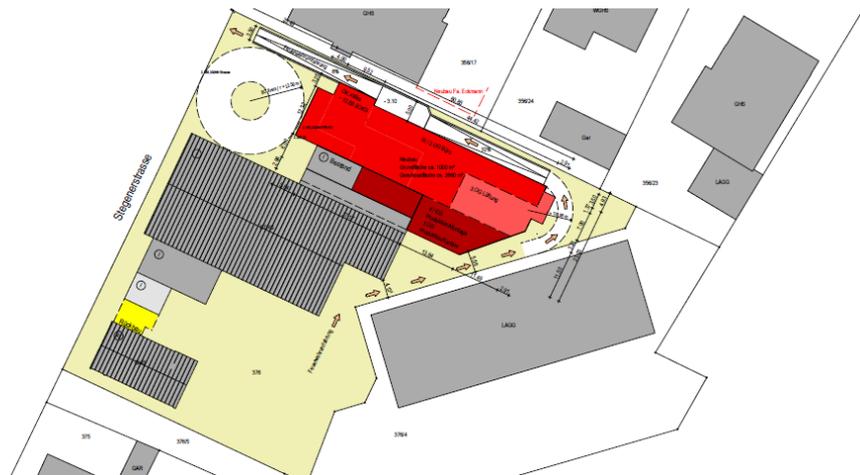


Abb. 3 Planung gemäß Bauantrag zum geplanten Neubau der Firma Walcher (Ausschnitt) (Quelle: Gemeinde Kirchzarten).

Relevante Vorhabenbestandteile

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

- | | |
|--------------------------------------|--|
| <i>Baubedingte Wirkfaktoren</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (insbesondere Lagerschuppen mit Blech- und Holzverkleidung sowie zahlreichen Nischen) • Störungen durch Lärm, Licht, Erschütterung, Staub und menschliche Anwesenheit • Mögliche Tötung von Tieren durch die Abriss- oder Bauarbeiten • Verlust von Nist- oder Quartierstandorten |
| <i>Anlagenbedingte Wirkfaktoren</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Keine zusätzlichen anlagebedingten Wirkfaktoren im Vergleich zum Ist-Zustand |
| <i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingte Störung durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit |

5. Relevanzprüfung

5.1 Europäische Vogelarten

- | | |
|--|--|
| <i>Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten</i> | <p>Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Amsel (<i>Turdus merula</i>) und Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>).</p> <p>Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.</p> <p>Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.</p> |
| <i>Planungsrelevante Vogelarten</i> | <p>Im Plangebiet sind prinzipiell die Voraussetzungen für ein Vorkommen charakteristischer gebäudebrütender Vogelarten gegeben, z.B. des Haussperlings (<i>Passer domesticus</i>) (RL-BW: V). Im Winter erfolgten / begannen bereits genehmigte Abrissarbeiten an den Bestandsgebäuden.</p> <p>Erhalten bleibt das Gebäude im Zentrum (ohne Anbau / Überdachung im Süden), welches aufgestockt werden soll. Dieses Gebäude kann grundsätzlich durch gebäudebrütende Vögel genutzt werden. Aufgrund der sehr eingeschränkt vorhandenen Strukturen (Blechbauweise des Gebäudes mit sehr wenigen Überständen / Spalten etc.) jedoch nur in sehr eingeschränktem Umfang.</p> <p style="text-align: right;">➔ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich</p> |

5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

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

Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Plangebiet prinzipiell nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Das verbleibende Bestandsgebäude ist jedoch in einer Bauweise errichtet, welche keine bzw. wenn dann in einem sehr geringen Umfang Strukturen bietet, die von Fledermäusen genutzt werden können. Genauer betrachtet wurde die Blechverkleidung, welche vom Dach aus über die Seitenwände hinüberraagt. Diese liegt jedoch sehr eng an, so dass dieser Spalt nicht von Fledermäusen genutzt werden kann.

- Eine vertiefte Untersuchung dieser Artengruppe ist nicht erforderlich.
- Sind zu einem späterem Zeitpunkt Eingriffe in die Bestandsgebäude des Flurstücks 376/4 geplant, ist die Artgruppe der Vögel nochmal genauer zu betrachten.

Reptilien

Über das Plangebiet verteilt finden sich einzelne Strukturen, die von Reptilien, insbesondere der Mauereidechse (*Podarcis muralis*), genutzt werden können (struktureiche Lagerflächen, Kies-Rabatten mit Staudenpflanzungen etc.). Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie der Hölentalbahn (vgl. Abb. 1 & Abb. 2), die einen potenziellen Ausbreitungskorridor darstellt, kann ein Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Dies beschränkt sich jedoch v.a. auf das südlich gelegene Flurstück.

- Auf dem Flurstück 376 sind keine Strukturen vorhanden, die ein essenzielles Habitat für Reptilien darstellen können. Daher sind hierzu keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
- Sind zu einem späterem Zeitpunkt Eingriffe im Bereich des deutlich struktureicheren Flurstücks 376/4 geplant, ist (v.a. aufgrund der Bahnnähe) die Artgruppe der Reptilien nochmal genauer zu betrachten.

Amphibien

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer, die als Laichhabitate von Amphibien geeignet sein könnten. Hinweise auf Wanderkorridore liegen nicht vor.

- Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. mager Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Aus diesem Grund kann ihr Vorkommen im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

<i>Käfer</i>	<p>Von den in Anhang IV aufgeführten Käferarten sind im Plangebiet aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumansprüche (Alt- / Totholz, Wasser) grundsätzlich keine Vorkommen möglich.</p> <p>→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.</p>
<i>Libellen</i>	<p>Im Plangebiet bestehen weder Oberflächengewässer noch terrestrische Lebensräume die als Teillebensräume der artenschutzrechtlich relevanten Libellen geeignet sein könnten.</p> <p>→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.</p>
<i>Weichtiere</i>	<p>Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer.</p> <p>→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.</p>
<i>Pflanzen</i>	<p>Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.</p> <p>→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.</p>

5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

<i>Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse</i>	<p>Bei einer Übersichtsbegehung im Winterhalbjahr 2022/23 wurde das Habitatpotenzial im Vorhabensbereich für planungsrelevante Arten erfasst. Prinzipiell können im Plangebiet Vögel, Fledermäuse und Reptilien vorkommen.</p> <p>Auf dem nun von Baumaßnahmen betroffenen Flurstück 376 sind nach den Abrissarbeiten nur in sehr eingeschränktem Umfang Habitatstrukturen vorhanden, sodass auf Erfassungen verzichtet werden kann.</p>
<i>Umfang der vertiefenden Untersuchungen</i>	<p>Für den jetzigen Zeitpunkt (Neubau auf Flst. 376) sind keine weiteren Erfassungen dieser Tierarten erforderlich.</p> <p>Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Abriss- oder Umbaumaßnahmen auf dem deutlich strukturreicheren Flurstück 376/4 geplant sein, sind diese Artengruppen nochmals genauer zu betrachten.</p>

6. Quellenverzeichnis

ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014. – 311 S.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiebelsheim. Einbändige Sonderausgabe der 2., vollständig überarbeiteten Auflage 2005.

GARNIEL, A. & MIERWLD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.)

HÖLZINGER, J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.1: Singvögel 1: Passeriformes – Sperlingsvögel: Alaudidae (Lerchen) – Sylviidae (Zweigsänger). Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.2: Singvögel 2: Passeriformes – Sperlingsvögel: Muscicapidae (Fliegenschnäpper) und Thraupidae (Ammertangaren). Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. & MAHLER, U. (Hrsg.) (2001): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 2.3: Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J. & MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

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

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

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

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

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

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

MLR: MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM, ERNÄHRUNG UND VERBRAUCHERSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Rundschreiben vom 30.10.2009.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G.; GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz, Band 57, S. 13-112.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Anhang

Begriffsbestimmungen

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

Erhebliche Störung: Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.

Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

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

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

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

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

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

Bewertung des Erhaltungszustandes:

Europäische Vogelarten

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

Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

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

Fotodokumentation

Ziergehölze vor dem Haupteingang der Firma halstrupwalcher GmbH



Bepflanzte Rabatten entlang des Hauptgebäudes (Südseite)



*Hecke am südlichen Rand
des Plangebiets*



*Rasenfläche im Innenhof
(Gebäudeteil im Hintergrund
ist bereits abgerissen)*



Lagerfläche an der südöstlichen Grenze des Plangebiets (Flst 376/4)

