1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Kreisalten- und Pflegeheim" wurde am 08.10.1991 als Satzung beschlossen und trat am 27.03.1992 in Kraft.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim" war, eine städtebauliche Ergänzung der vorhandenen Bebauung zu erzielen. Der Träger des Kreisalten- und Pflegeheims, der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, plante zu Beginn der 1990er-Jahre mit der Erweiterung des Pflegeheims die Kapazität an Pflegeplätzen um ca. 40 zu erhöhen. Die Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum für das Pflegepersonal sowie den Hausmeistern wurde mit der schwierigen Wohnraumbeschaffung, insbesondere für junge Pflegekräfte, PraktikantInnen u.a. im näheren Umkreis begründet. Der Neubau des Personalwohngebäudes wurde als Chance gesehen, mit einem angemessenen Wohnraumangebot die Personalknappheit zu mindern.

Der Bebauungsplan „Kreisalten- und Pflegeheim" wurde im Änderungsbereich jedoch bis dato nicht umgesetzt. Der Änderungsbereich wird in Teilen aktuell als Parkierungs- und Lagerfläche genutzt. Zudem befinden sich ein Schuppen und landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Baum- und Gehölzbeständen im Änderungsbereich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim" und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften war erforderlich, weil der Caritasverband für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald e.V. den Neubau einer Pflegeeinrichtung inklusive neuer oberirdischer Garagen und Stellplätze angrenzend an das bestehende Alten- und Seniorenheim (Oskar-Saier-Haus) plant und dieses Bauvorhaben in Teilen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim" widerspricht.

Die Gemeinde Kirchzarten unterstützt dieses Vorhaben, da durch dessen Realisierung altersgerechter Wohnraum in Form eines Pflegeheims sowie eine altersgerechte Versorgung in Form einer Tagespflege zur Verfügung gestellt werden kann und somit den Auswirkungen des demographischen Wandels Rechnung getragen werden kann. Den ortsansässigen Senioren werden somit altersgerechtes Wohnen und Angebote der Tagespflege in gewohnter räumlicher Umgebung ermöglicht.

Im Einzelnen werden durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim" und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

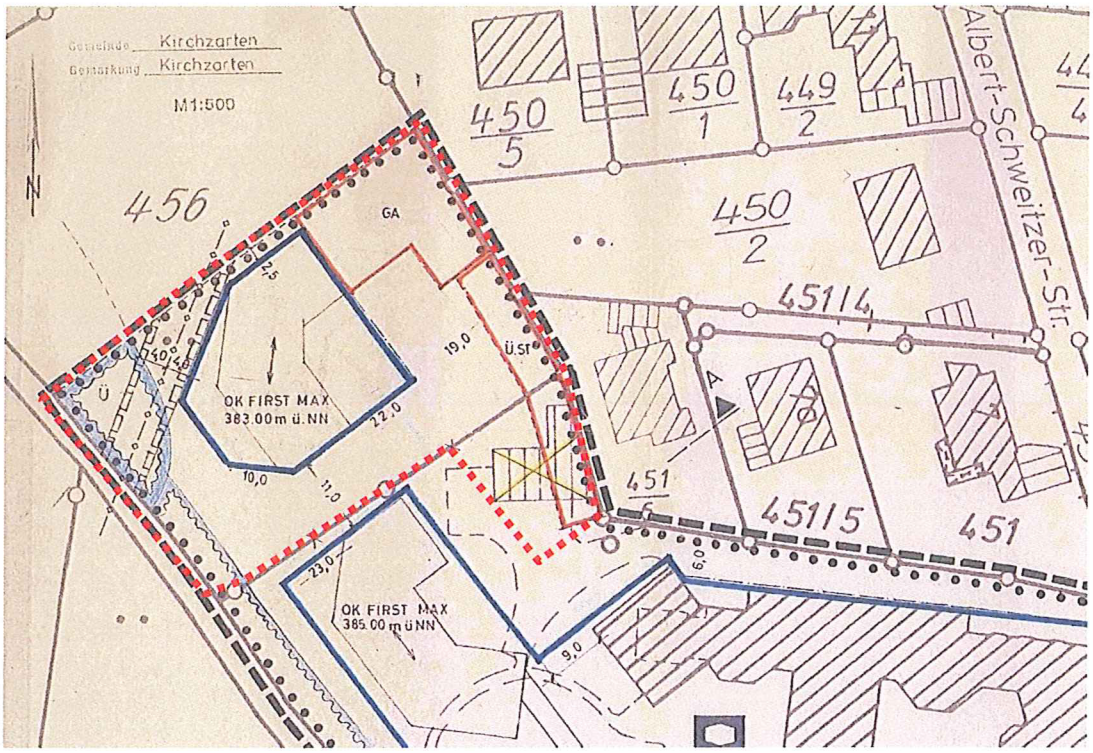
- Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt für die Senioren
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse der Senioren durch Pflegeappartements und attraktiver Freiräume
- Schaffung zweckgebundenen Wohnens für ältere Menschen
- Schaffung von Pflegeangeboten für ältere Menschen sowie von Betreuungsangeboten für Kinder
- Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme im Außenbereich durch Entwicklung von Flächen im Innenbereich
- Schaffung neuer Arbeitsplätze im Pflegebereich vor Ort
- Berücksichtigung der Belange von Umwelt und Artenschutz

2 BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN

Vorgesehen ist, den bestehenden Bebauungsplan „Kreisalten- und Pflegeheim" vom 27.03.1992 (Datum der Rechtskraft) zeichnerisch in Form eines Deckblattes zu ändern, um das geplante Vorhaben des Caritasverbands für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald e.V. zu ermöglichen.

Für den Bereich der Deckblattänderung werden darüber hinaus die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen geändert sowie die örtlichen Bauvorschriften neu gefasst.

Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan mit dem Änderungsbereich (rot gestrichelt) ohne Maßstab



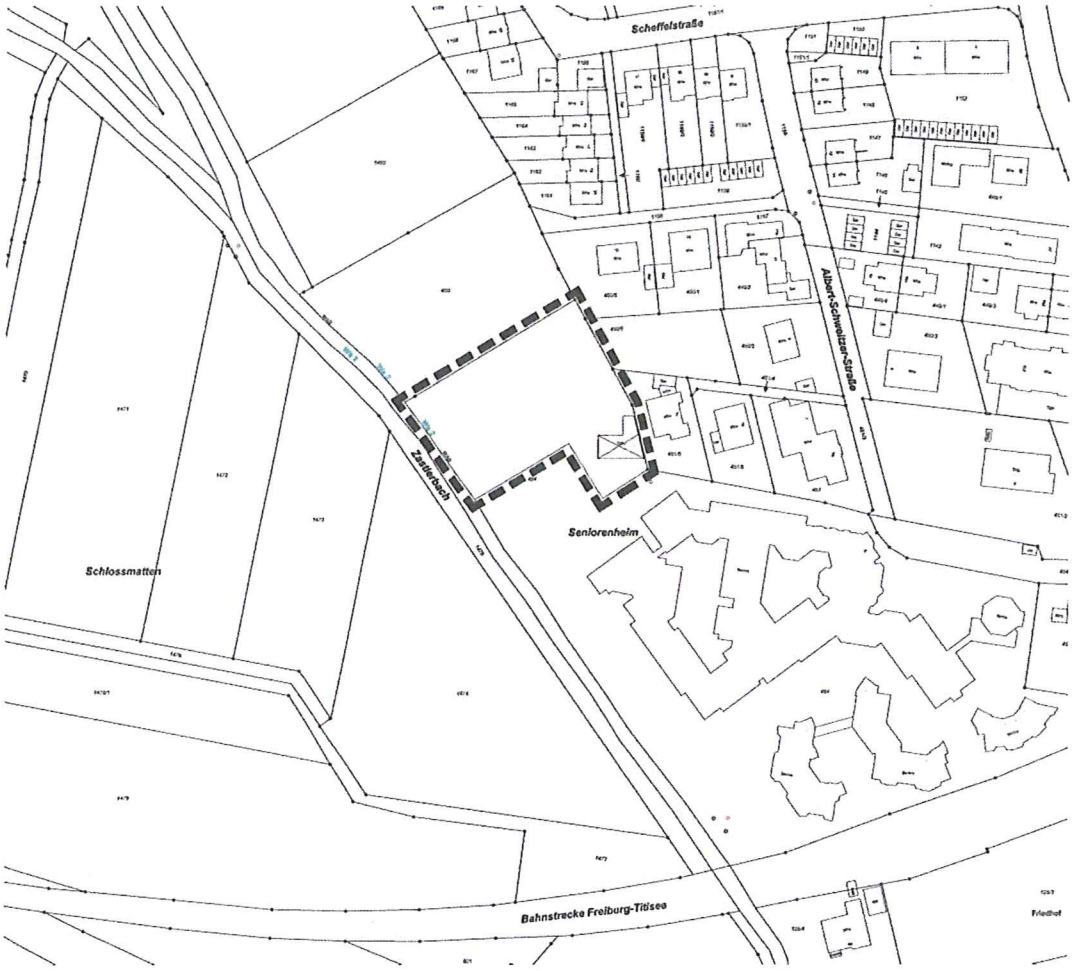
Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplanes „Kreisalten- und Pflegeheim" in der Fassung vom 27.03.1992 (Datum der Rechtskraft) werden die geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften weiterhin übernommen.

Zudem werden die im Änderungsbereich nicht geänderten textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreisalten- und Pflegeheim" in der Fassung vom 27.03.1992 (Datum der Rechtskraft) weiterhin übernommen.

3 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung liegt nordwestlich des bestehenden Alten- und Pflegeheims an der Albert-Schweitzer-Straße. Westlich grenzt direkt der Zastlerbach an den Änderungsbereich an.

Deckblattänderungsbereich ohne Maßstab

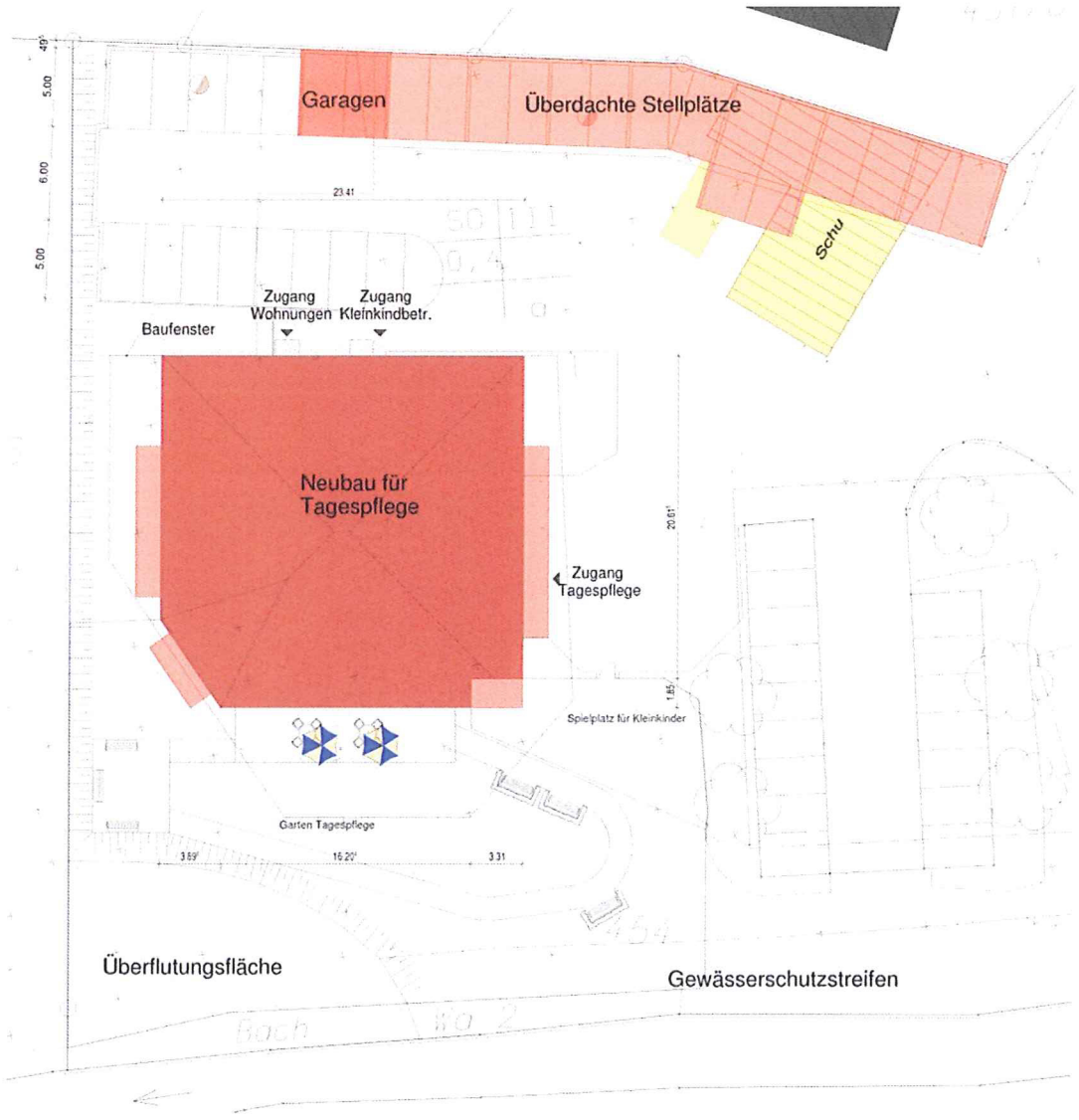


4 RÄUMLICHES UND FUNKTIONALES KONZEPT DER GEPLANTEN PFLEGEEINRICHTUNG

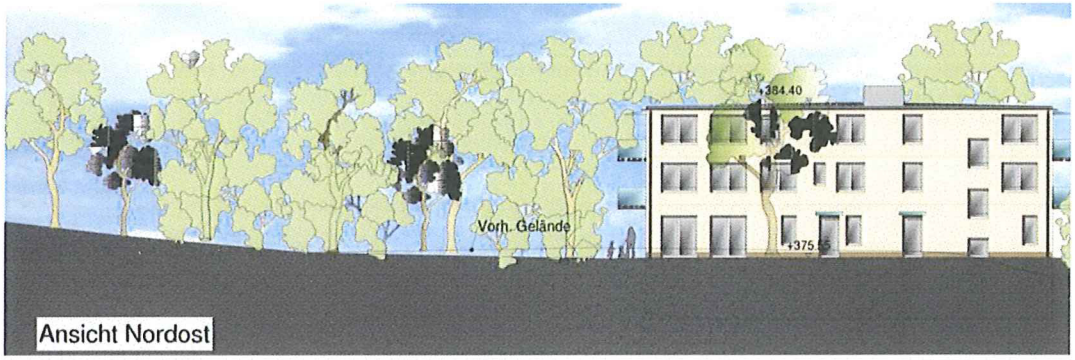
Der Caritasverband plant die Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück in der Albert-Schweitzer-Straße 5, in unmittelbarer Umgebung des Oskar-Saier-Hauses. Darüber hinaus sollen neue oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze hergestellt werden. Das neue Gebäude wird insgesamt drei Vollgeschosse umfassen. Im Erdgeschoss sollen Räume zur Tagespflege und zur Kinderbetreuung entstehen. Im 1. Obergeschoss sind ein Caritasbüro, barrierefreie Wohnungen für Senioren oder Menschen mit Pflegebedarf/Behinderung geplant. Für das 2. Obergeschoss sind barrierefreie Wohnungen für Senioren oder Menschen mit Pflegebedarf/Behinderung, ein Schwesternkonvent für Ordensschwestern und eine Mitarbeiterwohnung vorgesehen. Keller- und Nebenräume sollen im Untergeschoss untergebracht werden.

Das oben beschriebene räumliche und funktionale Konzept wird im folgenden Lageplan und Ansichten verdeutlicht.

Lageplan Vorhabenplanung (ohne Maßstab – Quelle: Huller + Scheld Architekten)



Ansichten Vorhabenplanung (ohne Maßstab – Quelle: Huller + Scheld Architekten)



5 VERFAHREN DER ÄNDERUNG

5.1 Beschleunigtes Verfahren

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen als sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die BauGB-Novelle knüpft damit an die Bodenschutzklausel an und hat insbesondere zum Ziel, die Innenentwicklung zu fördern und verfahrensmäßig zu erleichtern.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet. Bei Planungen bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim". Im Osten und Süden grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich Bestandsbebauung an, im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie im Westen der Zastlerbach. Das Plangebiet ist in Teilen aktuell baulich durch Parkierungs- und Lagerflächen sowie einen Schuppen vorgeprägt. Nach Einschätzung der Gemeinde kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Eine weitere Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eine Fläche von 20.000 m² unterschreitet. Der Änderungsbereich des Deckblatts mit ca. 3.000 m² unterschreitet deutlich die Fläche von 20.000 m². Eine Prüfung möglicher Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls) ist daher nicht erforderlich. Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 a (1) BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich zwar ein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet entlang des Zastlerbachs), Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks sind jedoch für die Gemeinde nicht erkennbar, da sich die Bebauung im Großen und Ganzen innerhalb der bestehenden Baugrenzen bewegt. Es wird von Seiten des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald empfohlen, konkrete Vorgaben für die Bauausführung aufzunehmen, um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets und des besonders geschützten Biotops auszuschließen. Diese Empfehlung wird durch naturschutzrechtliche Hinweise in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.

Ferner war zu prüfen, ob bei der Planung die sog. Kumulationsregel greift. Der Gesetzgeber hat an die Kumulationsregel enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgeteilt wird um den Schwellenwert von 20.000 m² zu umgehen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf einen räumlich sehr eingeschränkten Bereich und steht somit in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung.

Nach o.g. Kriterien kann daher die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Durch das geplante Vorhaben werden auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden geringfügige bauliche Erweiterungen innerhalb des Siedlungsraumes von Kirchzarten geschaffen und damit den Zielen der Raumordnung in positiver Weise Rechnung getragen.

5.2 Verfahrensdaten

Geplant 16.02.2017	Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreisalten- und Pflegeheim" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung.
Geplant 16.02.2017	Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten billigt den Änderungsentwurf und beschließt die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 a BauGB durchzuführen.
Anschreiben vom __.__. mit Frist bis zum __.__.2017	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
__.__.2017 – __.__.2017	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
__.__.2017	Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreisalten- und Pflegeheim" nach § 10 (1) BauGB als Satzungen.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Dreisamtal" Kirchzarten, Buchenbach, Stegen und Oberried als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeheim" dargestellt. Damit ist die vorliegende Bebauungsplanänderung aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (2) BauGB entwickelt.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Dreisamtal" Kirchzarten, Buchenbach, Stegen und Oberried (ohne Maßstab – Plangebiet rot umrandet)

7 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

7.1 Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen für den Deckblattbereich

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung „Kreisalten- und Pflegeheim" wurde aufgrund der Unterbringung eines Pflegestützpunktes, von Wohnungen für betreutes Wohnen sowie Wohnungen für die im Pflegeheim arbeitenden Personen gewählt. Zur Sicherung des Bezugs zu einer Pflegeeinrichtung und um dem besonderen (Wohn-)Charakter gerecht zu werden, soll nicht auf andere Nutzungsarten, etwa eines Misch- oder Wohngebiets, zurückgegriffen werden, sondern eine Festsetzung als Sondergebiet nach § 11 BauNVO erfolgen. Hiermit wird darüber hinaus das im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet aufgegriffen und Synergien mit dem südlich des Änderungsbereichs bestehenden Seniorenheim (Oskar-Saier-Haus) ermöglicht.

Räume für eine Kinderbetreuung, ein Caritasbüro mit angeschlossenem Familienzentrum und ein Schwesterkonvent sind zulässig, um dem Caritasverband die für den optimalen Betriebsablauf des Pflegeheims notwendigen Verwaltungsräumlichkeiten in räumlicher Nähe auf dem gleichen Grundstück vorzuhalten.

Aufgrund der Funktions- und Nebenräume soll der alltägliche Betriebsablauf des Pflegeheims sichergestellt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige maximale Gebäudehöhe wird im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan um 2 m erhöht. Das Pflegeheim kann damit an der Stelle, an welcher es innerhalb des Baufensters errichtet werden soll, eine Höhe von ca. 10 m erreichen. Aufgrund des nach Westen hin abfallenden Geländes (bis zu ca. 377 m. ü. NN an der östlichen Gebietsgrenze und ca. 374,5 m. ü. NN an der westlichen Gebietsgrenze) könnte das Pflegeheim beim Bau an der östlichen Gebietsgrenze ca. 8 m hoch werden. Die Höhenentwicklung des Pflegeheims wird so reguliert, dass keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vom Gebäude ausgehen. Die maximale Gebäudehöhe ist in Anlehnung an die maximal zulässige Gebäudehöhe des südlich bestehenden Seniorenheims (385,00 m. ü. NN im ursprünglichen Bebauungsplan) festgesetzt.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Aufzugsschächte) um bis zu 1,0 m überschritten werden. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzüge sind erforderlich, um den künftigen Bewohner und Nutzern des Pflegeheims/Pflegestützpunktes eine unbeschwerte Erreichbarkeit deren Wohn-/ Aufenthalts- und Therapieräumen zu gewährleisten.

Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Änderungsbereich so geändert, dass die geplanten Vorhaben des Caritasverbands (v.a. Realisierung von Balkonen) planungsrechtlich gesichert werden. Die Änderungen der Baugrenzen sind im Sinne der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden und entsprechen der städtebaulichen Prämisse Innen- vor Außenentwicklung.

Garagen, Überdachte Stellplätze und PKW-Stellplätze

Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind im Plangebiet notwendig, um Abstellmöglichkeiten für die PKWs der Besucher des Pflege-

heims/Pflegestützpunkts sowie die im Pflegeheim/Pflegestützpunkt arbeitenden Personen zu gewährleisten. Diese Parkierungsangebote sind innerhalb der Baugrenzen sowie auf den hierfür im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen im östlichen Bereich des Grundstücks zulässig, um die bestehende Anbindung an die Albert-Schweitzer-Straße nördlich des Oskar-Saier-Hauses zu nutzen und einen ungeregelten Wildwuchs an Parkierungsmöglichkeiten auf dem Grundstück zu unterbinden.

7.2 Neufassung örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften werden aufgrund der Novelle der Landesbauordnung Baden-Württemberg im Jahr 1995 und der damit einhergehenden Trennung von Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften als jeweils eigenständige Satzungen neu gefasst.

Dachgestaltung

Die städtebaulich zeitgemäße Ausführung des Daches als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass das Dach begrünt wird.

Die Dachbegrünung trägt zur Rückhaltung bzw. Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers bei. Des Weiteren trägt Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und dem allgemeinen Wohlbefinden bei. Auf einem begrünten Dach wird zudem Lebensraum für Tiere und Pflanzen angeboten.

Einfriedungen

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig, um eine gestalterisch ansprechende Freiraumgestaltung sicherzustellen. Stacheldraht wird wegen der Verletzungsgefahr ausgeschlossen.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Aus grün- und ortsgestalterischen Gründen wird bestimmt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen sind. Die Freiflächen des Grundstücks sollen aufgrund dieser Festsetzung so gestaltet werden, dass eine entsprechende Freiraumnutzung durch die Pflegeheimbewohner und Senioren der Tagespflege möglich ist.

8 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Da die 1. Bebauungsplanänderung „Kreisalten- und Pflegeheim" im § 13a-Verfahren nach BauGB aufgestellt wird, kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Dokumentation in Form eines Umweltberichts verzichtet werden. Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind dennoch in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag" mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung des Büros Anne Pohla Landschaftsplanung, der den Bebauungsplanunterlagen beigefügt wird.

9 ERSCHLIEßUNG

Durch die Änderung sind keine weiteren verkehrlichen Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Der Anschluss an die Wasser-, Strom- und Gasversorgung kann nach Aussage der Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten hergestellt werden.

10.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone „Dreisamtal" Zone III B und entwässert im Trennsystem.

Der Anschluss an den durch das Plangebiet verlaufenden Schmutzwasserkanal kann nach Aussage des Abwasserzweckverbands Breisgauer Bucht grundsätzlich hergestellt werden.

10.3 Regenwasserentsorgung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen soll über die belebte Bodenschicht versickern; die Dimensionierung hat gemäß DWA-A 138 zu erfolgen. Dabei ist das maßgebende Bemessungsereignis in Abhängigkeit der undurchlässigen Fläche und des Durchlässigkeitsbeiwerts für eine 10- jährige Starkniederschlagsreihe nachzuweisen. Diese ist gemäß KOSTRA-Atlas des DWD zu bestimmen.

11 VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

Der Gemeinde Kirchzarten entstehen durch die geplante Änderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

12 BODENORDNUNG

Durch die Änderung sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

13 FOLGEWIRKUNGEN

Aufgrund der geringfügigen Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes sind keine daraus resultierenden Folgewirkungen zu erwarten.

14 STÄDTEBAULICHE DATEN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreisalten- und Pflegeheim"

ca. 22.800 m²

davon

Deckblattbereich: ca. 3.000 m²

Gemeinde Kirchzarten, den

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

Andreas Hall
Bürgermeister

Der Planverfasser

Gemeinde Kirchzarten

1. Änderung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim“

Umweltbeitrag
mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Fassung zur Offenlegung

16. 2. 2017

Anne Pohla
Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18
79098 Freiburg
Tel.: 0761 4589 3451
E-Mail: post@pohla.de
Website: www.pohla.de

INHALT

1. Beschreibung des Vorhabens 2

2 Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes 2

3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung 4

3.1 Schutzgut Boden 4

3.2 Schutzgut Wasser 4

3.3 Schutzgut Klima und Luft 5

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen 5

3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 6

3.6 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs 7

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen 7

Anlagen:

Plananlage „Heutiger Zustand und Planung“, Maßstab 1: 500

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim“ der Gemeinde Kirchzarten, 17.1.2017.

1. Beschreibung des Vorhabens

Angaben zu Standort und Flächenbedarf

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Kirchzarten. Es ist bisher als Sondergebiet im Bebauungsplan „Kreisalten- und Pflegeheim“ enthalten (in Kraft getreten am 27.3.1992). Das bestehende Seniorenheim „Oskar-Saier-Haus“ schließt nach Süden und Südosten an den Änderungsbereich an. Im Nordosten und Osten grenzt ein Wohngebiet an. Im Nordwesten reicht die freie Landschaft mit Grünlandnutzung bis an das Plangebiet und im Südwesten fließt der Zastlerbach (auch Osterbach genannt) vorbei und begrenzt das Gelände mit seinem begleitenden Gehölzbestand.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplans wurde die Bebauung bis heute nicht realisiert. Das Gelände wird gegenwärtig als Parkplatz, Lagerfläche, Grünfläche und Wiese genutzt. Es handelt sich um ebenes bis schwach geneigtes Gelände.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 3000 m².

Die in der Plananlage dargestellten Baugrenzen sind aus dem von Hand erarbeiteten Bebauungsplan übertragen und mit entsprechenden Ungenauigkeiten behaftet.

Art und Ziele des Vorhabens, Planungsverfahren

Der geplante Neubau einer Pflegeeinrichtung widerspricht in Teilen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die wesentlichen Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind:

- Änderung der Art der Nutzung (s. Bebauungsvorschriften im Bebauungsplan),
- die Anhebung der Gebäudehöhe von 8 auf 10 m,
- die Baugrenzen (ein Balkon im W ragt über die bisherige Baugrenze hinaus, s. Plananlage),
- Flächen für Garagen, Carports, PKW-Stellplätze,
- Festsetzung von Flachdächern mit Begrünung.

Die Anwendung von § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist möglich. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird als zulässig betrachtet, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie einen naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht notwendig. Ein evtl. durch die Änderung des Bebauungsplans verursachter zusätzlicher erheblicher Eingriff aber muss für eine ordnungsgemäße Abwägung aller Belange dargestellt werden, mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zu ergreifen.

Durch die enge Benachbarung zum FFH-Gebiet ist die FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 BNatSchG ist zu prüfen. Weiteres s. Kap. 2 und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

2. Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes

Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB): gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu

zählen u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB sind ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b von Bedeutung, da ein Teil eines FFH-Gebietes, der auch ein geschützter Biotop gem. NatSchG ist, direkt benachbart liegt (vgl. Kap. 2.2).

Die Pflicht zur Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Kompensation des Eingriffs bestand zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 1992 nicht.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen*:* Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-)herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 30.10.2016), und Landesnaturschutzgesetz (NatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern (§ 1 BNatSchG).

In § 15 sind die Pflichten des Verursachers eines Eingriffs bezüglich Eingriffsvermeidung (und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im vorliegenden Fall nicht erforderlich sind) festgelegt. Die §§ 44 ff treffen weitergehende Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, deren Vorkommen zu überprüfen ist und evtl. Beeinträchtigungen der örtlichen Population zu vermeiden oder auszugleichen sind (s. Anhang Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Gem § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Biotope sind zu erhalten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sowie als nutzbares Gut zu schützen. Eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften sind zu vermeiden.

Ziele aus den einschlägigen Fachplänen, nachrichtliche Darstellungen von Schutzflächen und Schutzgebieten

Der vorbeifließende Zastlerbach (auch Osterbach oder Krummbach genannt) mit begleitendem Gehölzbestand ist Teil des FFH-Gebietes Nr. 8013342 „Kandelwald, Rosskopf und Zartener Becken“ und des gesetzlich geschützten Biotops Nr. 180133150145

„Krummbach und Hagenbach nördlich Bruckmühle“, geschützt gem. § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG (s. Plananlage).

An den Bach schließt eine schmale Überflutungsfläche (HQ 10) an. Der Gewässerrandstreifen ist auf einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante zu berücksichtigen.

Die Trinkwasserschutzverordnung ist einzuhalten.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung

3.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Gelände wird bisher teilweise als Parkplatz mit Zufahrten und für Nebengebäude genutzt. Der Boden ist in diesen Bereichen stark verändert. Der nördliche Parkplatz liegt erhöht zur Umgebung. Das Gelände wurde offensichtlich dafür aufgefüllt.

In den auf dem ursprünglichen Niveau liegenden bisher als Wiese bzw. Rasenflächen genutzten Bereichen ist der Boden evtl. wenig verändert.

Für das Flurstück des Alten- und Pflegeheimes liegen keine Bodendaten vor. Für die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ mit 3 = hoch angegeben. Die übrigen Bodenfunktionen liegen im mittleren Bereich (zwischen 1,5 und 2,5). Als Sonderstandort für die natürliche Vegetation ist der Boden unbedeutend. Diese Angaben können auch für den unveränderten Boden innerhalb des Änderungsbereiches angenommen werden.

Bisher war eine Bebauung innerhalb des Baufensters sowie im Bereich für Garagen und überdachte Stellplätze zulässig. Weitere versiegelte Flächen waren als Zufahrten und als Aufenthaltsbereiche notwendig und zulässig.

Auswirkungen des Vorhabens

Der gem. vorliegendem Gebäudeentwurf vorgesehene Baukörper liegt innerhalb des bisherigen Baufensters. Nur der nach Westen orientierte Balkon überschreitet das Baufenster, welches deshalb um ca. 1,5 m nach Westen erweitert wird. Die Flächen für Garagen und Stellplätze werden anders angeordnet, nehmen aber eine vergleichbar große Fläche ein, ebenso die Erschließungs- und Aufenthaltsflächen.

Der Eingriff in den Boden durch die Änderung des Bebauungsplans wird nicht erheblich höher sein als bisher zulässig.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Grundwasser und Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet liegt über einem ergiebigen Grundwasserleiter innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes FEW + Kirchzarten + Stegen + WVV Himmelreich, Schutzzone III B.

Oberflächengewässer

Der Zastlerbach tangiert das Grundstück im Westen. Ein schmaler Streifen entlang des Baches ist in der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg als Überflutungsflä-

che (HQ 10) gekennzeichnet. Er liegt außerhalb des Baufensters und entspricht ungefähr dem im bisher rechtskräftigen und im geänderten Bebauungsplan dargestellten Überflutungsbereich. Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen Anlagen, die den Hochwasserabfluss behindern können, sind innerhalb der Überflutungsfläche nicht zulässig. Der Gewässerschutzstreifen ist auf einer Breite von 5 m ab Oberkante der Uferböschung im gesamten Änderungsbereich zu berücksichtigen. Er ist naturnah auszubilden. Bauliche Anlagen, Ablagerungen etc. sind nicht zulässig.

Auswirkungen des Vorhabens

Dachregenwasser soll wie bisher auf dem Grundstück breitflächig versickert werden, wenn es die Bodenverhältnisse erlauben. Auch die übrigen Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit Regenwasser bleiben bestehen, z.B. die Verwendung durchlässiger Beläge zur Abflussreduzierung. Die Trinkwasserschutzverordnung ist einzuhalten.

Wenn nicht in die grundwasserführenden Schichten eingegriffen wird und die Schutzmaßnahmen für den Überflutungsbereich und den Gewässerschutzstreifen eingehalten werden, führt die Bebauungsplanänderung nicht zu negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Oberflächengewässer.

3.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Daten zum Lokalklima und zur Luftbelastung liegen für diesen Bereich nicht vor.

Auswirkungen

Die geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes sind voraussichtlich nicht mit negativen Folgen für das Klima verbunden. Die festgesetzte Dachbegrünung mindert die Aufheizung des Gebäudes bei starker Einstrahlung.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Gelände im Änderungsbereich wird aktuell als Parkplatz mit Kiesdecke, Lagerfläche (befestigt), gärtnerisch (überwiegend Rasen und Ziergrün) und landwirtschaftlich (Wiese) genutzt. Eine große Esche mit lichten Stellen im Kronenbereich ist vorhanden. Der Stammdurchmesser beträgt ca. 70 cm. Der Baum und der geschützte Bach mit Gewässerbegleitgehölz sind die einzigen hochwertigen Lebensräume. Die zu beanspruchende Fettwiese ist mittelwertig, die gärtnerisch genutzten Bereiche und die versiegelten Flächen sind geringwertig.

Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Die Esche muss beseitigt werden und wurde deshalb auf Höhlen und Astlöcher begutachtet. Es wurden keine geeigneten Habitate für höhlen- oder spaltenbewohnende geschützte Arten im Stamm oder in den Ästen festgestellt. Der Kronenbereich kann von Vögeln als Bruthabitat genutzt werden. Weiteres s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

FFH-Gebiet und geschützter Biotop:

Die FFH-Richtlinie wurde erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans rechtskräftig. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan darf somit realisiert werden. Der Zastlerbach ist als Teil des FFH-Gebietes und als geschützter Biotop zu berücksichtigen, d.h. bei der

Gestaltung der Außenanlagen um den Neubau ist mindestens der Gewässerschutzstreifen naturnah zu belassen und der gewässerbegleitende Gehölzbestand einschließlich seines Wurzelraumes (entspricht ca. dem Kronenbereich) vor Schäden zu schützen. Erhebliche Nachteile für geschützte Arten sind zu vermeiden. Eine FFH-Vorprüfung ist lt. Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald nicht erforderlich (E-Mail von Frau Kienzler v. 4.1.2017).

Bisher waren ein Baufenster für das Hauptgebäude sowie Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze festgesetzt. Zur Gestaltung der Freiflächen wurden keine Angaben gemacht.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Bebauung innerhalb der bisher dargestellten Baugrenzen und für Nebengebäude zu beanspruchende Flächen (Garagen, Stellplätze) ist zulässig. Die geringfügige Vergrößerung des Baufensters nach Westen führt nicht zu einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und des geschützten Biotops, da in diesem Bereich nur der Balkon als weiteres Bauteil errichtet wird.

Eine Bedingung zur Eingriffsvermeidung ist aber die Einhaltung des Gewässerrandstreifens und der Schutz des Gehölzbestandes entlang des Baches auch während der Bauphase, d.h. es dürfen keine Materialien gelagert werden und die Gehölze einschl. Wurzel- und Kronenbereich sind vor mechanischen Schäden durch Maschinen und vor Bodenverdichtung zu schützen. Weiterhin sind Stoffeinträge, die zur Verunreinigung oder Trübung des Gewässers führen können, zu vermeiden, d.h. Baustoffe oder potenziell wassergefährdende Materialien u.ä., die die Lebensgemeinschaft im Bach beeinträchtigen könnten, dürfen nicht in der Nähe des Baches oder im Überschwemmungsbereich gelagert oder verarbeitet werden.

Die Unterbringung einer Kleinkind-Betreuungsgruppe im Neubau, die auch das Außengelände nutzen wird, erfordert eine möglichst gefahrenfreie Wendemöglichkeit ohne Rückwärtsrangieren im Erschließungsbereich. Die Esche muss beseitigt werden, um eine ausreichend große Wendefläche herstellen zu können (ein Gebäudeentwurf liegt bereits vor, s. Begründung zumBebauungsplan). Die Baumfällung und sonstige Rodungsarbeiten dürfen nur während der gesetzlichen Rodungszeiten vom 1.10. bis 29.2. durchgeführt werden. Es liegt kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG vor (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Der Standort am westlichen Ortsrand ermöglicht nur nach Norden hin einen uneingeschränkten Blick in die freie Landschaft, da nach Westen hin der Gehölzbestand im belaubten Zustand die Aussicht verdeckt. Der Gehölzbestand und der Bachlauf sind dennoch als wertvolles Landschaftselement zu bewerten. Sie bilden den Rahmen für die Freiflächen des Wohnheimes. Im Winter bei fehlender Belaubung ist auch nach Westen der Bezug zur umgebenden Landschaft möglich.

Auswirkungen des Vorhabens

Obwohl die Änderung des Bebauungsplans höhere Gebäude zulässt, ist dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung im Vergleich zur bisher zulässigen Bebauung zu erwar-

ten. Der vorhandene Gehölzbestand entlang des Zastlerbaches mit großen Laubbaumarten bindet die Gebäude gut in die Landschaft ein. Auch die übrigen Änderungen des Bebauungsplans haben keine nachteilige Wirkung auf das Landschaftsbild.

3.6 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Bei Berücksichtigung der im folgenden Kap. 4 aufgelisteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen

Um nachteilige Wirkungen auf Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind die im Folgenden genannten Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden integriert.

- Ein Eingriff in grundwasserführende Schichten ist durch einen angemessenen Abstand zum Höchst-Mittelwasserstand zu vermeiden.
- Der Gewässerrandstreifen von 5 m ab Oberkante der Uferböschung des Zastlerbaches im gesamten Änderungsbereich ist naturnah als artenreicher Saum auszubilden und zu erhalten. Auch während der Bauphase sind dort Materiallagerungen zu vermeiden, d.h. die Baustelleneinrichtung ist in diesem Bereich nicht zulässig. Das Befahren des Gewässerrandstreifens ist nicht gestattet. Während der Bauphase ist ein Bauzaun als wirksamer Schutz zu errichten.
- Sind der Kronen- und Wurzelbereich des geschützten Gehölzes breiter als der Gewässerrandstreifen, erstrecken sich die Schutzmaßnahmen auch auf den erweiterten Wurzelbereich (Schutz vor Bodenverdichtung).
- Im Überschwemmungsbereich sind ebenfalls Materiallager und sonstige Ablagerungen unzulässig.
- Der Eintrag von Schad- und Trübstoffen in das Gewässer ist zu vermeiden.
- Gehölzrodungen sind nur in den gesetzlich festgelegten Zeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar gestattet.
- Müssen einzelne Gehölze aus dem geschützten Gehölzbestand entlang des Zastlerbaches (z.B. aus Sicherheitsgründen) entnommen werden, ist eine vorherige Kontrolle auf Baumhöhlen und sonstige Quartiere für gem. § 44 BNatSchG geschützte Arten durchzuführen. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

FFH-Gebiet "Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken"

Geschützter Biotop Nr. 180133150145 "Krummbach und Hagenbach N Bruckmühle"

GR

Gewässerrandstreifen, 5 m ab Böschungsoberkante, naturnahe Gestaltung, Freihalten von Bebauung u. sonst. Beeinträchtigungen

Ü

Überflutungsfläche HQ 10:
Freihalten von Bebauung u.a. Nutzungen, die den Wasserabfluss behindern

zu beseitigender großer Laubbaum (Esche)

bisher festgesetzte Baufenster und Flächen für Nebengebäude (Darstellung wegen Übertrag aus altem Bebauungsplan evtl. ungenau!)

Baufenster für das Erweiterungsgebäude gem. 1. Änderung des Bebauungsplans

Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gem. 1. Änderung des Bebauungsplans

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

Gemeinde Kirchzarten

Umweltbeitrag zur
1. Änderung des Bebauungsplans
"Kreisalten- und Pflegeheim":

Heutiger Zustand und Planung

M 1 : 500
16.2.2017

Anne Pohla
Freie Landschaftsarchitektin

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur Änderung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim“ der Gemeinde Kirchzarten

17.01.2017

Anne Pohla
Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18
79098 Freiburg
Tel.: 0761 4589 3451
E-Mail: post@pohla.de
Website: www.pohla.de

Bearbeitung:
Jessica Geier
B. Sc. Biologische Diversität & Ökologie

1 Anlass

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Kreisalten- und Pflegeheim“ in der Gemeinde Kirchzarten wird die artenschutzrechtliche Situation geprüft, da für die Erweiterung mindestens ein großer Laubbaum beseitigt werden muss und ein FFH-Gebiet unmittelbar angrenzt.

2 Rechtliche Grundlagen

In Absprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ist eine FFH-Vorprüfung nicht notwendig (e-mail von Fr. Kienzler, UNB, 04.01.2017).

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG / Verbotstatbestände) ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten (Anhang IV FFH-RL, einheimische Vogelarten) nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

3 Räumliche Einordnung des Vorhabens

Das Vorhabensgebiet liegt im westlichen Teil Kirchzartens. Östlich grenzt ein Wohngebiet an, westlich der Zastlerbach (Osterbach) zusammen mit dem FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ und dem besonders geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG „Krummbach u. Hagenbach N Bruckmühle“ (vgl. Abb. 1).

Abbildung 1: Lage des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (blau gestrichelt) und des besonders geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG „Krummbach u. Hagenbach N Bruckmühle“ (rosa), rot gestrichelt: Änderungsbereich des Bebauungsplans, Quelle: Daten- und Kartendienste der LUBW.

4 Material & Methoden

Zur Bewertung potenzieller Habitatbäume wurde als artspezifische Vermeidungsmaßnahme eine Esche (*Fraxinus excelsior*) am 10.01.2017 auf Quartierstrukturen wie Höhlen, Spalten, Astabbrüche und Rindenabplatzungen hin untersucht.

Die zu untersuchende Esche befindet sich auf einer Fettwiese des Geländes des Alten- und Pflegeheims (Oskar-Saier-Haus) in der Albert-Schweitzer-Straße in Kirchzarten. Der Baum wurde mittels Fernglas (Marke Steiner) auf mögliche Nist-/ Quartierstrukturen abgesucht. Für die Untersuchung wurde außerdem eine längere Ausziehleiter zur Verfügung gestellt. Ein Endoskop und Leiter waren jedoch aufgrund der gegebenen Strukturen nicht notwendig.

Zur Ermittlung der Vorgaben für die baulichen Abwicklung zum Schutz des FFH-Gebiets und des besonders geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG (siehe Kapitel 3) wurde das Gebiet am 10.01.2017 auf die genaue Lage und Struktur der schützenswerten Strukturen besichtigt und naturschutzfachlich bewertet.

5 Ergebnisse

Bewertung der Habitatstrukturen der Esche (*Fraxinus excelsior*)

Als Quartiersstrukturen konnten einzelne Rindenabplatzungen sowie Astabbrüche festgestellt werden (vgl. Abb. 2). Diese sind aber als zu klein und nicht tief genug für potenzielle Quartiere oder Nistmöglichkeiten einzustufen.

Abbildung 2: Rindenabplatzungen (links) sowie Astabbrüche (rechts) an einer Esche (*Fraxinus excelsior*)

Bewertung des angrenzenden FFH-Gebiets

Da zwischen dem Baufenster und dem Gewässerbegleitgehölz (FFH-Gebiet) mindestens 8 m Abstand bleiben, ergeben sich hier keine Nachteile für Fledermausarten, die den Gehölstreifen als Orientierungsstruktur für die Jagd nutzen.

Naturschutzrechtliche Hinweise zur Bauausführung

Aufgrund des westlich angrenzenden FFH-Gebiets sowie des besonders geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG (siehe Kapitel 3) sollten folgende Empfehlungen zur baulichen Abwicklung berücksichtigt werden:

- Baustelleneinrichtung nur im Norden auf der Fettwiese
- auf hochwertigen Biotopbereich – in diesem Fall die Gehölzstrukturen am Zastlerbach – achten. Hier kann eine optische Abgrenzung durch beispielsweise Bauzaun hilfreich sein.
- Das FFH-rechtlich geschützte Gehölz ist zu erhalten. Falls die Entnahme einzelner Gehölze notwendig werden sollte: Gehölz sukzessive auf den Stock setzen. Dabei dürfen die Rodungen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. – 29.02 erfolgen. Bei alten Bäumen ist eine Kontrolle auf Baumhöhlen und Quartiere vor der Fällung unbedingt zu beachten.
- Vermeidung von Schad- und Trübstoffeintrag während der Bauphase durch Einhaltung der Überflutungsfläche und des Gewässerrandstreifens (keine Materiallagerplätze in diesen Bereichen)

6 Fazit

Die untersuchte Esche bietet trotz fehlender Höhlen- oder Spaltenstrukturen Nisthabitate für Vogelarten wie Buchfink, Grünfink, Rabenkrähe, Ringeltaube, Buntspecht, Kleiber (etc.). Aufgrund genügend weiterer möglicher Niststandorte in der unmittelbaren Umgebung des Eingriffs kann allerdings davon ausgegangen werden, dass die lokalen Populationen dieser Vogelarten durch die Fällung der Esche nicht signifikant beeinträchtigt werden. Bei der Fällung der Esche innerhalb der gesetzlichen Frist (01.10.- 29.02.) bestehen damit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG / Verbotstatbestände).

Aufgrund der Angrenzung verschiedener Schutzgebiete müssen naturschutzrechtlich außerdem die Hinweise zur Bauausführung berücksichtigt werden (siehe Kapitel 5).

7 Quellen

Bauer, H-G, Bezzel, E., Fiedler, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

Bezzel, E.; Geiersberger, I.; Lossow, G. v.; Pfeiffer, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer. 560 S.

EC (European Commission) (2007): Interpretation manual of European Union habitats. 144 pp.

Gellermann, M; Schreiber, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7. Springer-Verlag GmbH. 271 S.

Meschede, A.; Rudolph, B.-U. (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer Verlag, Stuttgart, 411 S

LUBW: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (2015): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). 17 Seiten + 3 Anlagen.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

Zahn, A. (o. Jahr): Fledermäuse Bestandserfassung und Schutz. Koordinierungsstelle für Fledermäuse Südbayern.