

Stadt Schopfheim, Gemarkung Fahrnau

4. Bebauungsplanänderung „Im Hegne“



Umweltbelange nach § 13a BauGB

Stand: 19.04.2022

Bearbeitung: B. Sc. Umweltnaturwissenschaften Anna Lang
B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Ricarda Barbisch

Auftraggeber:

Gustav und Madlen Blessing
Stabhalter-Flury-Str. 53a
79650 Schopfheim

Auftragnehmer:

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

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Umweltbelange.....	4
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff.....	4
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB	7
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	<i>7</i>
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>9</i>
2.2.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	<i>10</i>
2.2.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer.....</i>	<i>12</i>
2.2.5	<i>Schutzgut Klima / Luft.....</i>	<i>13</i>
2.2.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	<i>14</i>
2.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>14</i>
2.2.8	<i>Schutzgut Fläche</i>	<i>15</i>
2.2.9	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt.....</i>	<i>15</i>
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung	15
3	Zusammenfassung	18
4	Anhang: Pflanzliste Fassadenbegrünung.....	20

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Im Schopfheimer Stadtteil Fahrnau möchte ein privater Investor eine Wohnmobilsammelgarage in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen der Wiesentalbahnstrecke errichten. Geplant ist, auf der Fläche, die derzeit als Lagerfläche für Bauschutt und -stoffe genutzt wird, eine Sammelgarage zum witterungsgeschützten Abstellen von Wohnmobilen und Campinganhängern zu errichten.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Hegne“, der in der Fassung der 3. Änderung im Jahr 1990 in Kraft trat. Für den Bereich an der Bahn ist ein Mischgebiet festgesetzt, jedoch liegt das Vorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Aus diesem Grund reichte der Bauherr 2020 im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung einen Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan bei der Stadt Schopfheim ein. Das geplante Vorhaben wurde bereits unter bestimmten Voraussetzungen, wie beispielsweise Vorgaben zur Entwässerung, vom Stadtrat gebilligt, da es aber vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, wurde es von der Baurechtsbehörde abgelehnt.

Die Stadt Schopfheim befürwortet das Vorhaben und beabsichtigt daher mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ die Genehmigungsgrundlage zu erstellen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Sie verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnmobilstellplätzen in zentraler, attraktiver Lage innerhalb der Stadt Schopfheim
- Nutzung der vorhandenen Erschließung
- Flächensparen durch Innenentwicklung



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets (rot). Quelle Luftbild: LUBW

Rechtliche Grundlagen

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ erfolgt nach § 13a BauGB.

Die betroffene Grundfläche liegt unter 20.000 m² und es gibt keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in

Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. In diesem Bericht werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Form der Änderung / Deckblatt

Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird räumlich beschränkt auf einen Teilbereich des Bebauungsplans „Im Hegne“. Für diesen Teilbereich wird ein Deckblatt gefertigt, das auf die ursprüngliche Planzeichnung aufgebracht wird und damit die planzeichnerischen Bebauungsvorschriften aus dem Jahr 1990 überlagert. Im Übrigen gelten die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen und Bebauungsvorschriften aus dem Jahr 1990 unverändert fort.

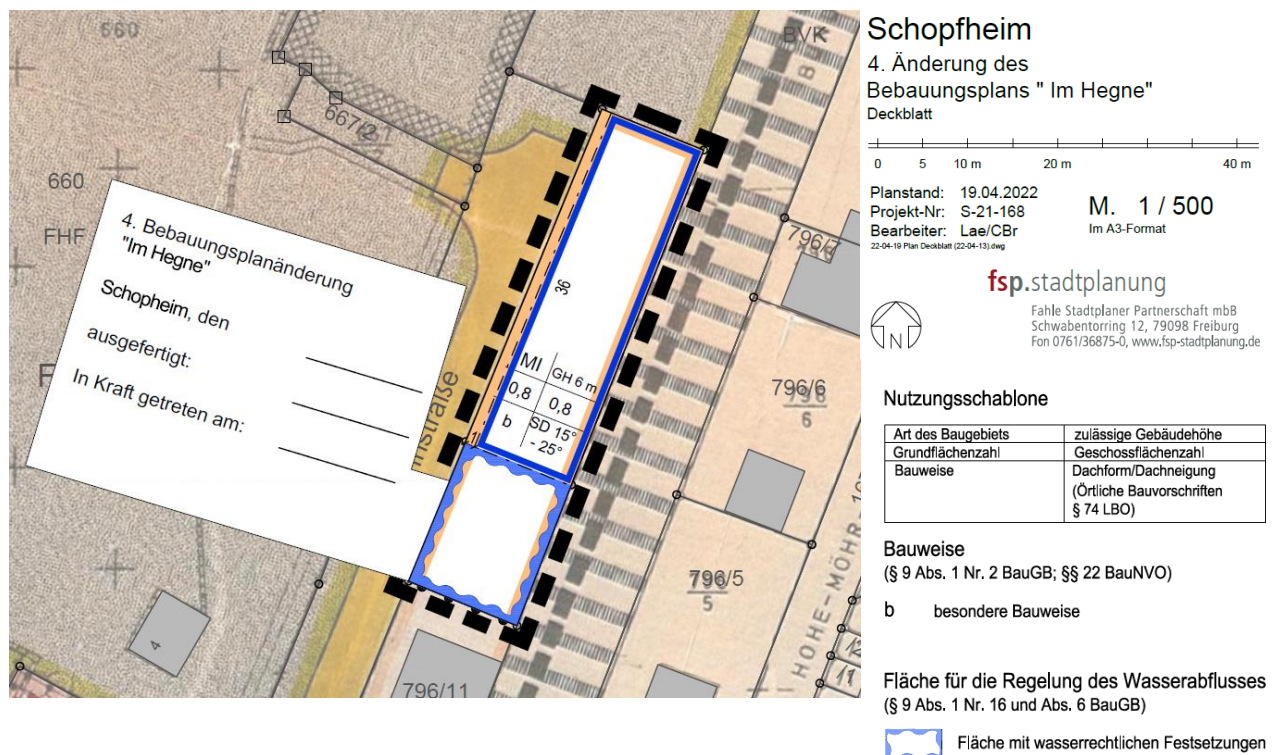


Abbildung 2: Deckblatt 4. Bebauungsplanänderung „Im Hegne“, Planstand 19.04.2022 (Quelle: fsp.stadtplanung)

Bestehender Bebauungsplan

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ wird ein Teilbereich des zeichnerischen Teils der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ vom 15.02.1990 überlagert.

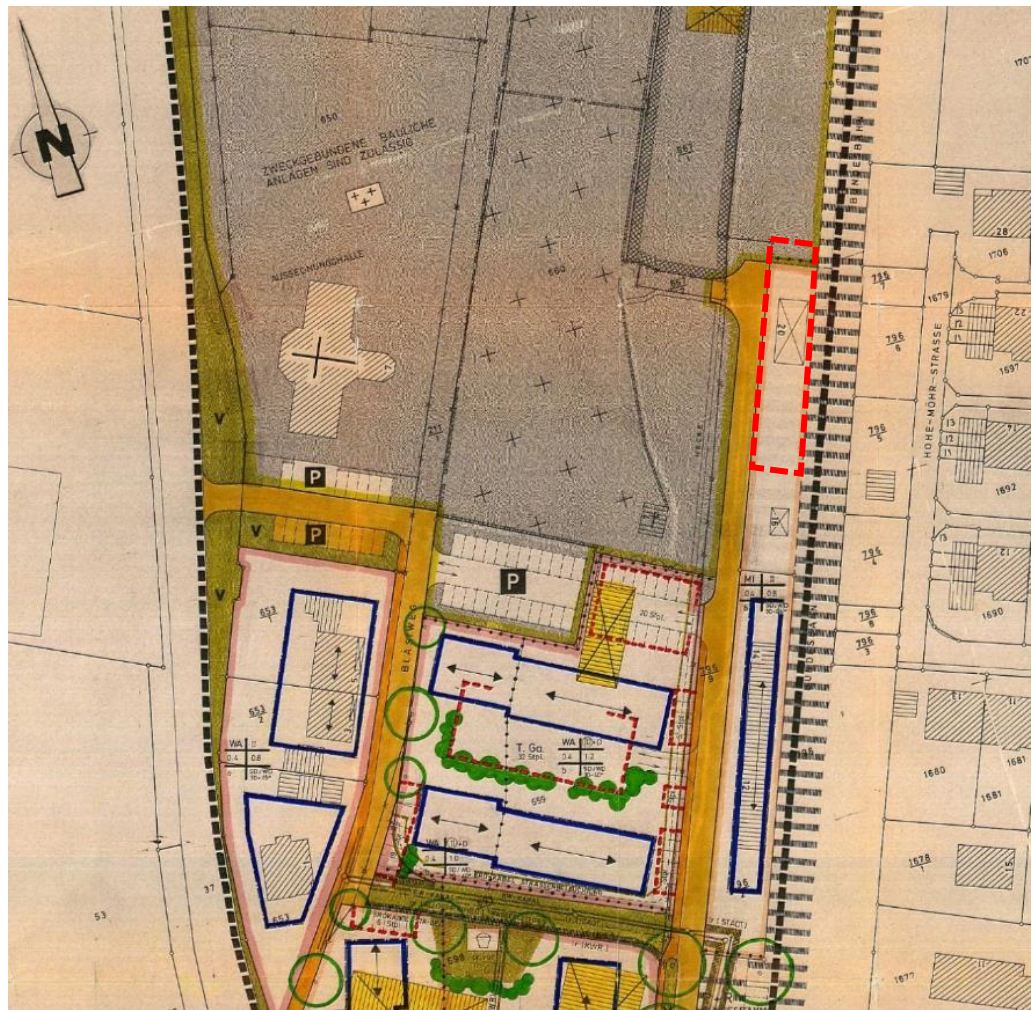


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im Hegne“ in der Fassung der 3. Änderung mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung (rote Markierung)

Eingriffe

Da für den Planbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, werden die Veränderungen, die sich durch die 4. Bebauungsplanänderung ergeben, im Vergleich zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geschildert und nicht im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände.

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1990 sieht für den 574 m² großen Änderungsbereich keine Bebauung vor, da kein Baufenster in diesem Bereich ausgewiesen wurde. Für die umgebenden Baufenster ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Ein kleiner Bereich (ca. 40 m²) ganz im Norden des Änderungsbereichs ist im Bebauungsplan von 1990 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Geht man bei den restlichen 534 m² von einem Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 aus, würde bei einer Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % (für Nebenanlagen) die maximal zulässige Flächenversiegelung 320 m² betragen.

Im Zuge der 4. Änderung werden die gesamten 574 m² als Mischgebietsfläche mit einer GRZ von bis zu 0,8 ausgewiesen. Die maximal zulässige Flächenversiegelung wird sich somit zukünftig auf 459 m² belaufen, 139 m² mehr als derzeit im Mischgebiet zulässig sind.

Sonstige Fachbelange

Für die Bebauungsplanänderung werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert. Die Fläche ist zurzeit von Ruderalvegetation bewachsen und wird aktuell zur Lagerung von Baumaterialien wie Kies und Sand genutzt. Es befinden sich weder landwirtschaftliche Grünflächen noch Waldflächen innerhalb der Plangebietsabgrenzung.

2 Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum Das Plangebiet „Im Hegne“ liegt im Norden der Stadt Schopfheim im Ortsteil Fahrnau in der Nähe des Bahnhofs Fahrnau.

Betroffen sind die Flurstücke 796/13 und 796/16. Im Süden grenzt ein unbebautes Grundstück an den Änderungsbereich, im Westen wird dieser durch die Eisenbahnstraße begrenzt und erschlossen. An diese grenzt auf der anderen Straßenseite der Friedhof an.

Der Bereich umfasst eine Grundfläche von 574 m².

Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Das Plangebiet liegt im Naturraum Hochschwarzwald und in der Großlandschaft Schwarzwald auf einer Höhe von ca. 390 mm ü. NN.

Schutzgebiete Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzgebietskulisse des Naturparks „Südschwarzwald“. Ansonsten sind keine weiteren Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder FFH-Mähwiesen ausgewiesen.

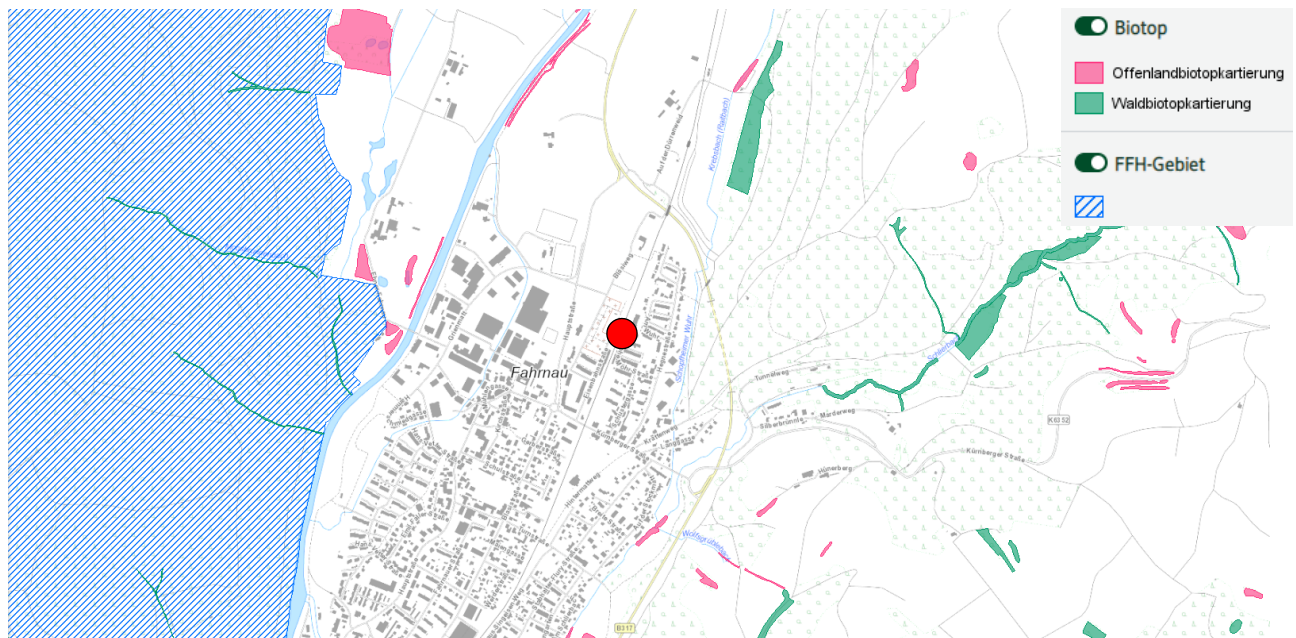


Abbildung 4: Lage des Plangebiets (rot), gesetzlich geschützte Biotopflächen (pink und grün), FFH-Gebiet (blau schraffierte Flächen). Quelle: LUBW

Naturpark Der Planbereich ist durch den Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6) überlagert. Der Naturpark Südschwarzwald umfasst ein 394.000 Hektar großes Gebiet im äußersten Südwesten Deutschlands. Er reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürkheim auf der Baar-Hochebene aus.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln,

3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.

- Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.
- Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e.V., aufgestellt.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präsi. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

Biosphären- gebiet

Die Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 2) beginnt in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 600 m Luftlinie zum Plangebiet.

Beeinträchtigungen des Schutzgebietes können aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden.

FFH-Gebiete

Innerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Etwa 650 m westlich des Plangebiets verläuft ein Teil des FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311) (s. Abbildung 4).

Im FFH-Standard-Datenbogen der LUBW sind folgende Arten angegeben:

- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Dohlenkrebs (*Austropotamobius pallipes*)
- Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Grünes Koboldmoos (*Buxbaumia viridis*)
- Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Im Bereich des FFH-Gebiets finden keine Eingriffe statt. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen ausgeschlossen werden.

Ein potenzielles Vorkommen der o. g. FFH-Arten wurde im Rahmen des Artenschutzberichts vom 19.04.2022 von Kunz GaLaPlan abgeprüft. Man kam zu dem Ergebnis, dass im Eingriffsbereich keine potenziellen Lebensräume für die oben genannten FFH-Arten vorhanden sind, sodass im Zuge des Vorhabens nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Vogelschutz- gebiete	Vogelschutzgebiete sind im Vorhabengebiet und im direkten Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) liegt in etwa 5,5 km in östlicher Richtung. Beeinträchtigungen können entfernungsbedingt und aufgrund der Wirkfaktoren von Vor- neherein sicher ausgeschlossen werden.
Naturschutz- gebiete (NSG)	Das nächstgelegene NSG „Bannwald Wehratal“ (Schutzgebiets-Nr. 3.122) befindet sich in einer Entfernung von ca. 6 km zum Plangebiet. Beeinträchtigungen der NSG und der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.
Landschafts- schutzgebiete (LSG)	Das nächstgelegene LSG „Eichener See“ (Schutzgebiets-Nr. 3.36.012) befindet sich etwa 2,4 m südöstlich des Plangebiets jenseits der Bundesstraßen B 317 und B 518. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ebenfalls ausgeschlossen werden.
Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG	Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Schlierbach bei Fahrnau“ befindet sich in ca. 550 m südlicher Richtung (s. Abbildung 4). Im Zuge des Bauvorhabens finden keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop statt. Infolgedessen kann eine Beeinträchtigung der umliegenden Biotop ausgeschlossen werden.
FFH-Mähwiesen	Die nächstgelegenen FFH-Mähwiesen befinden sich bei Eichen in einer Entfernung von mindestens 1,5 km. Dies sind die „Flachland-Mähwiese, südlich Gewann Weinhölzle bei Eichen“, die „Flachland-Mähwiese II, Gewann Lindenbühl bei Eichen“ und „Flachland-Mähwiese I, Gewann Lindenbühl bei Eichen“. Auch für die FFH-Mähwiesen können Beeinträchtigungen aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden.
Biotopverbunde	Im Bereich des Vorhabens sind keine Biotopverbund-Flächen ausgewiesen. Die nächstgelegenen Biotopverbundflächen befinden sich in einer Entfernung von mindestens 400 m zum Plangebiet (s. Abbildung 5). Beeinträchtigungen der Schutzziele der Biotopverbunde können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden (gemäß LUBW „<i>räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum</i>“).

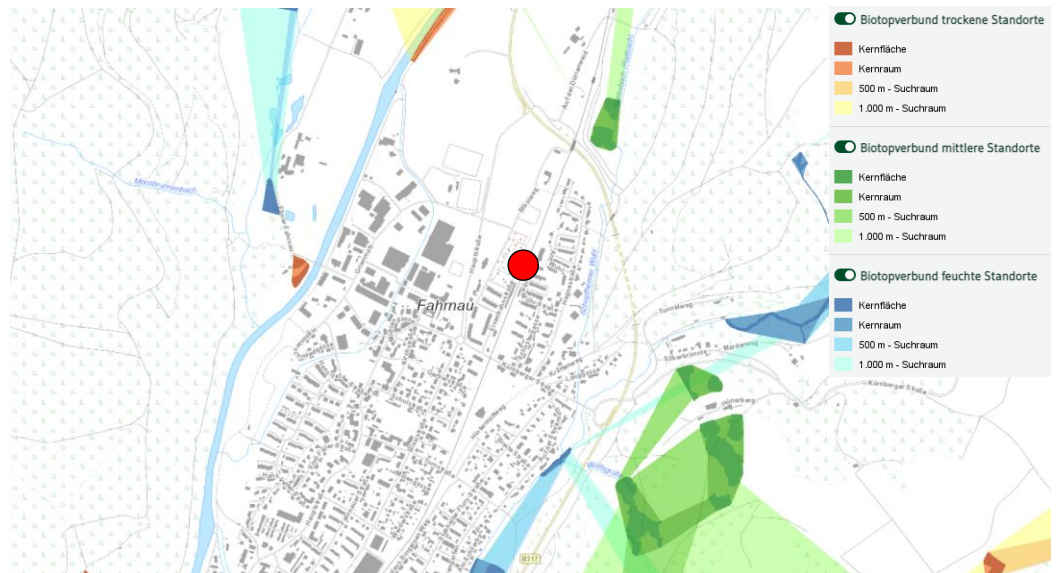


Abbildung 5: Lage des Plangebiets (rot) und Flächen des Biotopverbunds trockener (Rottöne), mittlerer (Grüntöne) und feuchter Standorte (Blautöne) (Quelle: LUBW)

Wildtierkorridor Es befindet sich kein Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans im Wirkraum der geplanten Maßnahme. In etwa 1 km Entfernung verläuft der Wildtierkorridor „Hohe Möhr / Zell i. Wiesental (Hochschwarzwald) – Linsenberg / Wehr (Dinkelberg)“ mit einer Bedeutung für trockene Anspruchstypen.

Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet von Fahrnau und liegt damit nicht innerhalb der Wanderoute von Wildtieren.

2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tatsächlicher Bestand Das Plangebiet wurde am 14.09.2021 im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen kartiert. Hierfür wurde der Kartierschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft“ von der LUBW (Stand November 2018) genutzt.

Der Großteil des Flurstückes 796/16 besteht aus Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte auf kiesig-steinigem Untergrund (LUBW-Nr. 35.62). Inmitten der Ruderalvegetation sind einige Lagerhaufen aus Kies, Sand, Schotter und Pflastersteinen vorhanden sowie vereinzelt Wurzelstöcke. Unter anderem wurden folgende Arten festgestellt (überwiegend Ruderalarten): Echtes Eisenkraut, Kohl-Gänsedistel, Weißer Gänsefuß, Gemeine Nachtkerze, Breitblättrige Wolfsmilch, Zypressen-Wolfsmilch, Echte Zaunwinde, Raukenblättriges Greiskraut, Tollkirsche, Vogelknöterich, Gewöhnlicher Beifuß, Weißer Steinklee, Quirlige Borstenhirse, Hopfenklee, Sichelklee, Wilde Möhre, Kompasslattich, Gewöhnliches Ferkelkraut, Kleinblütige Königskerze, Gewöhnliches Leinkraut, Gewöhnliches Seifenkraut, Wiesen-Glockenblume, Kleiner Wiesenknopf, Grausenf, Wiesen-Bocksbart, Felsen-Fetthenne, Schachtelhalm, Gelber Wau, Johanniskraut, Wiesen-Labkraut, Kriechendes Fingerkraut, Spitzwegerich, Rotklee, Sommerflieder, Sonnenblume, Einjähriges Berufkraut, Kanadische Goldrute, Brombeere.

Im Norden des Flurstücks 796/16 beginnt ein großer Schotterplatz (LUBW-Nr. 60.23), der vor allem von Besucher*innen des Friedhofs Fahrnau als Parkplatz genutzt wird.

Das Flurstück 796/13 ist vollständig versiegelt bzw. asphaltiert (LUBW-Nr. 60.21). Hier werden Baumaterialien und -geräte der angrenzenden Firma Fallerbau gelagert (Paletten, Kanister, Steine, Töpfe, Bagger usw.).



Abbildung 6: Von links nach rechts: Ruderalvegetation mit abgelagerten Haufen, versiegelte Lagerfläche Firma Fallerbau, Übergang Ruderalvegetation in Schotterplatz (Fotos: Kunz GaLaPlan)

Die geschotterten und vollständig versiegelten Bereiche sind als Defizitbereiche zu werten. Der Ruderalvegetation ist hingegen eine mittlere bis hohe Bedeutung im Hinblick auf die Habitatschönheit für Tiere und Pflanzen beizumessen.

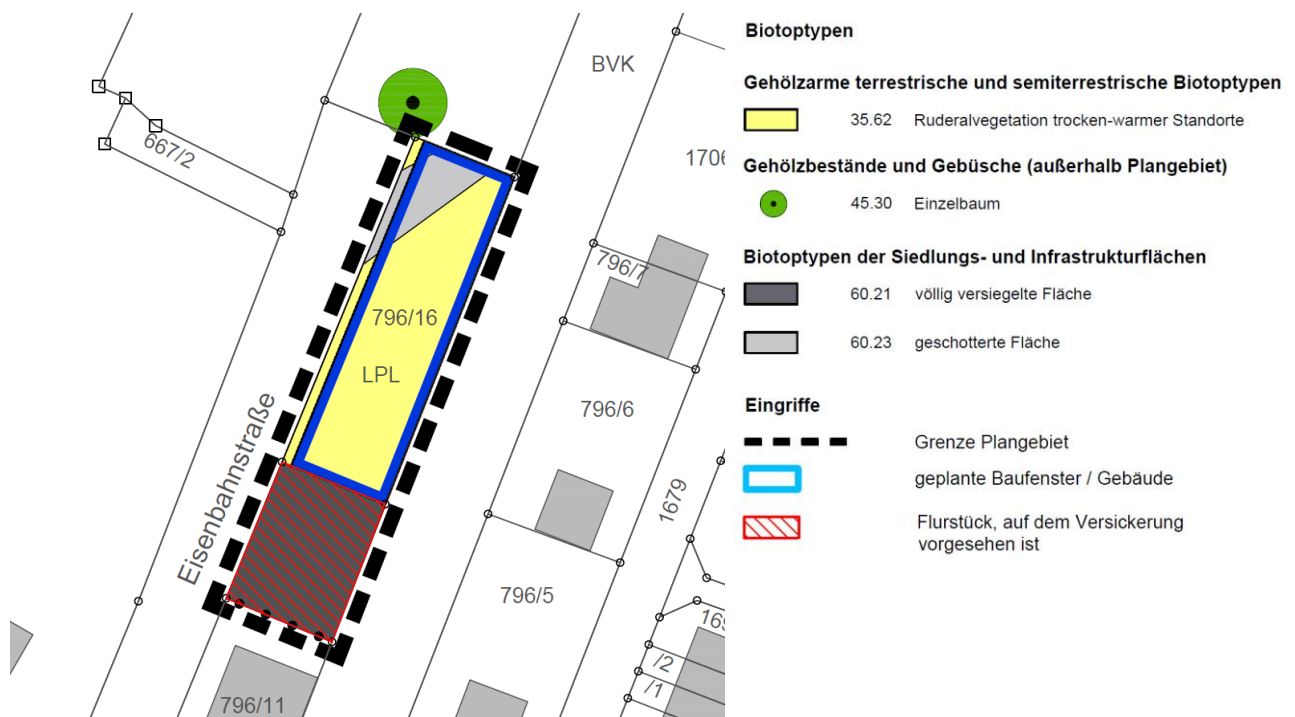


Abbildung 7: Darstellung tatsächlicher Bestand, Stand 19.04.2022 (Quelle: Kunz GaLaPlan)

Betroffenheit

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ kommt es im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von 139 m².

Durch die Errichtung der Wohnmobilsammelgarage wird die im Eingriffsbereich vorhandene Ruderalvegetation überbaut und geht somit dauerhaft verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken und nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten.

Gemäß den Vorgaben des Gesetzgebers wird das Satteldach der Wohnmobil-Garage mit einer PV-Anlage ausgestattet, weshalb auf eine Dachbegrünung verzichtet wird. Stattdessen sind die Fassaden der Garage (mit Ausnahme der Torseite) gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu begrünen. Die Fassadenbegrünung bietet der Fauna neue Lebensräume und verbessert das Kleinklima.

Zudem ist an dem im Maßnahmenplan festgesetzten Standort ein Baum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstandort kann

innerhalb der Versickerungsmulde (Flst. Nr. 796/13 variieren. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes ist hierdurch nicht möglich, jedoch aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

2.2.2

Schutzgut Boden

Bestand

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:

- die Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- die Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- die Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Gemäß der geologischen Karte 50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist im Plangebiet die geologische Einheit „Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung)“ angegeben (vgl. Abbildung 8).

Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits erschlossenen Siedlungsraumes befindet, ist ihm keine bodenkundliche Einheit zugeordnet. In der nahen Umgebung befindet sich laut Bodenkarte 50 des LGRB die Einheit „Brauner Auenboden aus Auensand über Flussschotter“ (vgl. Abbildung 9). Daher ist anzunehmen, dass diese Einheit auch im Plangebiet vorkommt. Vom Braunen Auenboden aus Auensand über Flussschotter gibt es nur wenige Vorkommen im Unteren Wiesental zwischen Hausen im Wiesental und Lörrach.

Laut der Karte des Bürger-GeoPortals Landkreis Lörrach liegt das Plangebiet außerhalb von Flächen mit erhöhter Erosionsgefahr.

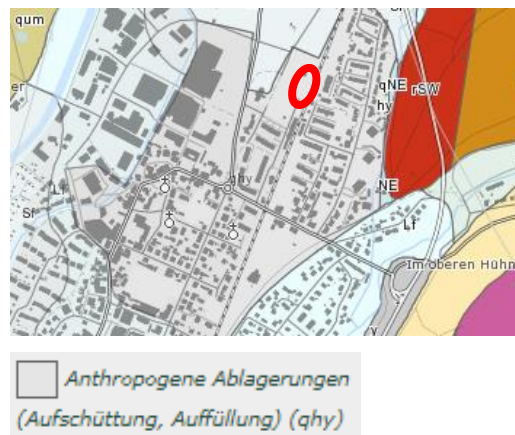


Abbildung 8: Geologische Einheiten in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)



Abbildung 9: Bodentypen in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)

Insgesamt weisen die unversiegelten Böden im Plangebiet eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine sehr hohe Bedeutung in Hinblick auf die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine geringe Bedeutung der Filter- und Pufferfunktion auf. Der Bodentyp erhält somit insgesamt eine mittlere bis hohe Gesamtbewertung von 2.33 (vgl. Abbildung 10).

Den bereits versiegelten Flächen im Plangebiet (asphalierte und geschotterte Plätze)

wird hingegen ein Bodenwert von 0 zugewiesen, da der Boden dort bereits jetzt keine Funktionen mehr erfüllen kann.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	hoch	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.33

Abbildung 10: Bewertung des Braunen Auenbodens aus Auensand über Flussschotter (Quelle: LGRB)

Betroffenheit

Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.

Das Plangebiet liegt in der Nähe der großflächigen bergwerkstypischen Bodenbelastungen der Wiesentalau, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landkreises Lörrach mit B (= Belassen) mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz eingestuft ist. Da es sich aber außerhalb des Belastungsbereichs befindet, sind keine speziellen Vorgaben einzuhalten. Eine Beprobung des ggf. anfallenden Bodenaushubs wird jedoch empfohlen.

Die 4. Bebauungsplanänderung führt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu einer zusätzlichen Versiegelung von etwa 139 m² im Plangebiet. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Bebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen und die Garagenfassaden sind zu begrünen.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.3

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete.

Etwa 400 m nördlich beginnt das festgesetzte Wasserschutzgebiet „WSG 017 Schopfheim: Tiefbrunnen Ruhm“ (WSG-Nr. 336017).

Aufgrund der Distanz sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

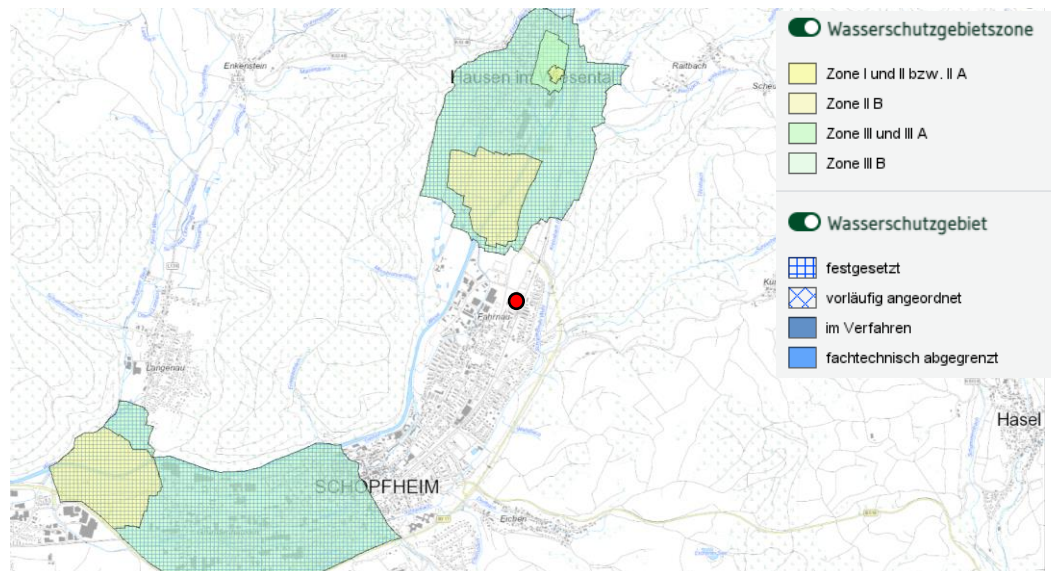


Abbildung 11: Lage des Plangebiets (rot) und der umliegenden Wasserschutzgebiete mit Wasser-schutzgebietszonen (Quelle: LUBW)

Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet (gemäß der Hydrogeologischen Karte 1 : 50 000 des LGRB „Anthropogene Bildung“) gilt als Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit.

Mit dem hohen Jahresniederschlag von 1.198 mm/Jahr ist zwar eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Grundwasserneubildung gegeben, da die hydrogeologische Einheit aber eine stark wechselnde Durchlässigkeit aufweist, ist in der Gesamtbetrachtung höchstens von einer mittleren Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen.

Betroffenheit

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von etwa 139 m² erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Grundwasser sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin zu ermöglichen und die Garagenfassaden sind zu begrünen.

Bezüglich der Versickerung wurde zudem vom Büro GEOterra in Wehr die Regenwassermenge im Plangebiet ermittelt sowie die Versickerungsanlage bemessen. Gemäß den Berechnungen wird empfohlen, für die Versickerung eine Fläche von 36 m² mit einer Muldentiefe von 20 cm vorzusehen.

Die Versickerung soll nach derzeitigem Kenntnisstand auf dem südlichen Flurstück 796/13 erfolgen.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind bei dem vorhandenen Grundwasserflurabstand von 15 m nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Ergebnis

Weitere Maßnahmen für das Schutzgut Grundwasser sind nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.4

Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine amtlich ausgewiesenen Fließ- oder Stillgewässer. 220 m östlich fließt die „Schopfheimer Wuhr“ (Gewässer-ID 4517), knapp 300 m westlich der Gewerbekanal (Gewässer-ID 19146). Bei beiden Fließgewässern handelt es sich um Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das nächstgelegene amtlich ausgewiesene Stillgewässer ist der rund 670 m westlich gelegene Teich auf dem Golfplatz Ehner-Fahrnau (See-ID 6.216). Beeinträchtigungen dieser Fließ- und Stillgewässer durch die geplanten Baumaßnahmen können ausgeschlossen werden.

Überflutungsflächen sind entlang der „Schopfheimer Wuhr“ und der „Wiese“ ausgewiesen. Kleine Flächen im Randbereich des Plangebiets liegen im Hochwassergefahrenbereich HQ-Extrem (s. Abbildung 12).

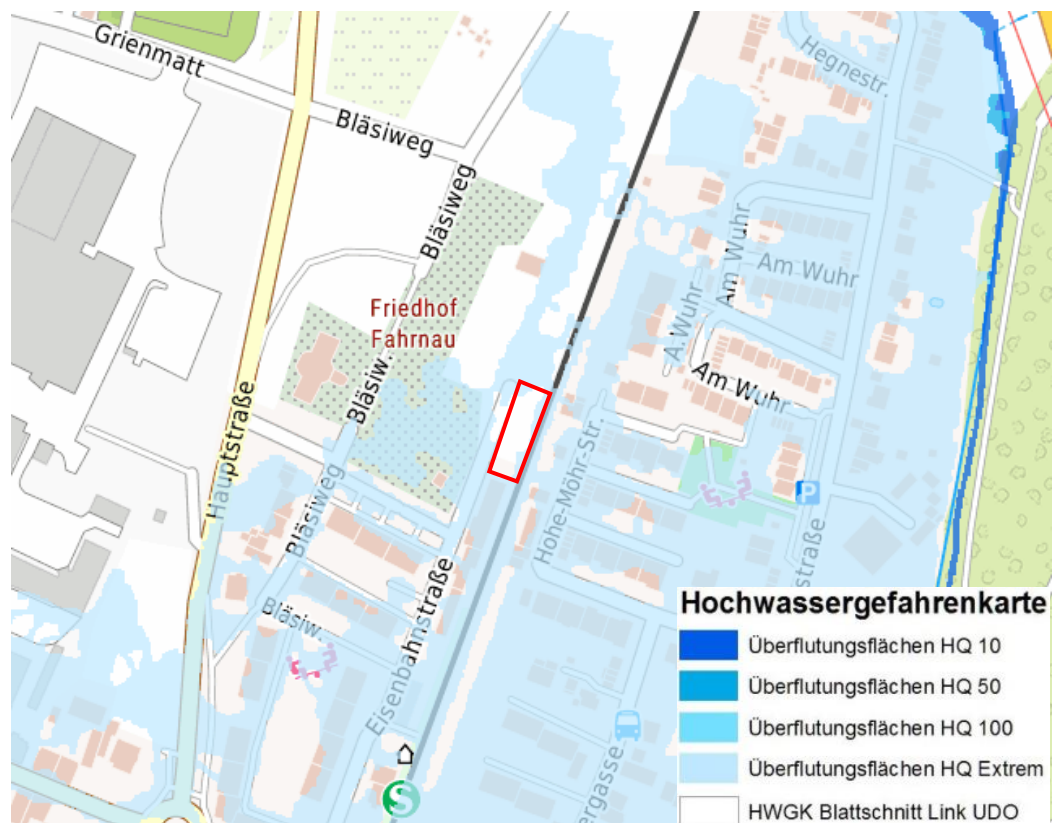


Abbildung 12: Plangebiet (rot), Überflutungsflächen (Blautöne). Quelle: LUBW

Betroffenheit

Innerhalb der Überflutungsflächen HQ-Extrem sind die nach § 78 WHG zulässigen baulichen Nutzungen so zu errichten, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern können durch die beschriebenen Maßnahmen verhindert werden. Auf eine weitere Darstellung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann verzichtet werden.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Makroklima

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Vorhabenbereiches beeinflusst. Die geplante Baufläche liegt auf einer Höhe von 390 m ü. NN. Das Klima in Schopfheim ist mit einer Jahresmitteltemperatur von 10,0 °C und einem Jahresniederschlag von 1.198 mm/Jahr warm und gemäßigt.

Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den nördlich liegenden, ausgedehnten Grünlandflächen sowie den naheliegenden Waldflächen und dem Fluss „Wiese“ zuzuordnen. Lokale Berg- und Talwindssysteme bestehen im Plangebiet nicht.

Kleinklima

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit der vorhandenen Ruderalvegetation Strukturen, die kleinklimatische Funktionen in Form von Kalt- und Frischluftbildung aufweisen. Aufgrund der sehr geringen Größe ist dem Eingriffsbereich aber nur eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Kleinklima zuzuweisen.

Als Vorbelastung sind die bereits (teil-)versiegelten Flächen (Schotterplatz im Norden und asphaltierte Lagerfläche im Süden) sowie die Schadstoffemissionen durch die „Eisenbahnstraße“ und durch den Ziel- und Quellverkehr zu dem bestehenden Schotterparkplatz zu nennen. Die Vorbelastungen sind als mittel einzustufen.

Betroffenheit

Durch die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung von 139 m² und den dadurch bedingten Verlust von Vegetationsbeständen gehen kleinklimatisch wirksame Strukturen dauerhaft verloren. Zudem bewirken die Flächenversiegelungen Überhitzungserscheinungen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken und nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten.

Die Fassaden der Wohnmobil-Garage sind (mit Ausnahme der Torseite) gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu begrünen. Die Begrünung wirkt nachhaltig kühlend und verhindert somit Überhitzungserscheinungen. Zudem bindet und filtert sie Schadstoffe wie CO₂ und Feinstaub aus der Luft.

Des Weiteren ist an dem im Maßnahmenplan festgesetzten Standort ein Baum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstandort kann innerhalb der Versickerungsmulde (Flst. Nr. 796/13 variieren. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Da durch die Bebauungsplanänderung lediglich eine sehr kleine Fläche von 139 m² zusätzlich versiegelt werden darf, in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes weiträumige Grünlandflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind und zusammenhängende Waldflächen auch in nur ca. 200 m Entfernung beginnen, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Der 574 m² große Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung ist weder für das Landschaftsbild noch für die Erholungsnutzung relevant.

Das Flurstück 796/16 wird derzeit zu einem Großteil nur sehr sporadisch, d.h. temporär zur Lagerung von Baumaterialien genutzt (kleine Haufen mit Kies, Sand, Pflastersteinen etc.). Lediglich der nördliche Teil gehört zum angrenzenden Schotterparkplatz, der vor allem von Besuchern des Friedhofes angefahren wird.

Der südliche Teil des Plangebiets (Flurstück 796/13) dient als dauerhafte Lagerfläche der Firma Fallerbau.

Das Plangebiet ist durch die „Eisenbahnstraße“ sowie den Bläsiweg gut zugänglich. Eine öffentliche Erholungsnutzung erfolgt aber lediglich in angrenzenden Bereichen wie z.B. dem Friedhofsgelände im Westen oder den Gartenbereichen weiter nördlich, nicht aber im Plangebiet selbst.

Das Plangebiet wird kaum gepflegt, weshalb sich hier über Jahre hinweg eine ausgeprägte Ruderalvegetation entwickeln konnte. Landschaftsbildprägende Elemente wie große Einzelbäume oder blühende Hecken sind nur angrenzend vorhanden.

Östlich der Ruderalvegetation führen die Bahngleise entlang. Die Bahn fährt im Halbstundentakt. Weitere Vorbelastungen stellen die versiegelten Flächen (Schotterplatz, asphaltierter Lagerplatz) sowie die Schadstoffemissionen der angrenzenden Eisenbahnstraße dar.

Betroffenheit

Für die Erholungsnutzung ergeben sich keine Änderungen.

Das Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung nur sehr geringfügig ändern. Die kleine Brachfläche mit Ruderalvegetation wird überbaut. Da diese Brachfläche auch bereits jetzt sehr isoliert inmitten bebauter und versiegelter Flächen liegt, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken, nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten und die Fassaden der Garage zu begrünen.

Des Weiteren ist an dem im Maßnahmenplan festgesetzten Standort ein Baum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstandort kann innerhalb der Versickerungsmulde (Flst. Nr. 796/13 variieren. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.2.7 Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit

Derzeit wird das Plangebiet öffentlich genutzt. Da sich durch die geplante Garage nur bauzeitlich eine maßgebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen ergibt und eine Verdichtung am Siedlungsrand zu den gewöhnlichen Entwicklungen im Siedlungsbereich gehört, stellt das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung oder eine unzumutbare Einschränkung für die Anwohner Fahrnaus dar.

Geringfügige Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind zwar zu erwarten, derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und sind somit ebenfalls nicht als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

2.2.8 Schutzgut Fläche

Bestand / Betroffenheit Durch die geplante Bebauung werden etwa 139 m² zusätzlich versiegelt.

Die Nutzung des Plangebietes als Bauland entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, da direkt im Anschluss an bestehende gewerbliche Nutzung gebaut wird und mit der Eisenbahnstraße bereits eine Erschließungsstraße vorhanden ist.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Fläche entstehenden Beeinträchtigungen ist nicht notwendig bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

2.2.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand / Betroffenheit Der Eingriffsbereich selbst ist strukturarm und besteht ausschließlich aus Ruderalvegetation und (teil-)versiegelten Flächen. Seltene oder besondere Pflanzenarten konnten bei der Biototypenkartierung nicht festgestellt werden. Allerdings bietet er Lebensräume für die Artengruppen Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken.

Die Biologische Vielfalt der Umgebung ist bedeutsamer einzustufen als die des Plangebiets. Insbesondere auf dem Friedhofsgelände befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen.

Durch die Lage am Siedlungsrand von Fahrnau sind auch weitläufige, extensiv genutzte Grünflächen nicht weit entfernt.

Aufgrund der sehr geringen Größe besitzt das Plangebiet kaum eine Bedeutung als Jagd- oder Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Auch die oben genannten potenziell vorkommenden Artengruppen Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken können problemlos auf unmittelbar angrenzende Flächen ausweichen (die Ruderalvegetation setzt sich im Norden fort).

Durch die geplante Garage und vor allem durch die Fassadenbegrünung und den zu pflanzenden Laubbaum entstehen wieder neue Lebensräume (z. B. für Vögel und Insekten). Insgesamt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Dem Schutzgut Biologische Vielfalt kommen die beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die im Artenschutz-Endbericht aufgeführten Maßnahmen zugute. Zusätzliche Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung Im Gebiet fanden insgesamt sieben Begehungen statt. Dazu gehören die Erfassung der potenziellen faunistischen und floristischen Habitatstrukturen, der Biototypen sowie faunistische Kartierungen. Drei Termine dienten der Kartierung von Reptilien in und um das Plangebiet, zwei Mal wurden Schmetterlinge und Heuschrecken erfasst. Zudem wurde bei den Begehungen insbesondere auch auf weitere Artengruppen der Insekten, Vögel, Spinnentiere und Hinweise auf Haselmäuse geachtet.

Ergänzend zu den Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z. B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Auswertung des Zielartenkonzepts fand statt. Hinzugezogen wurde außerdem der Managementplan des naheliegenden FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“.

Auf dieser Grundlage erfolgte die Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Die folgenden Sachverhalte wurden dem Endbericht der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 19.04.2022 entnommen und nachfolgend *kursiv* dargestellt.

Schmetterlinge und Heuschrecken

In der Ruderalvegetation im Untersuchungsgebiet (Eingriffsbereich und angrenzende Bereiche) fanden sich im Zuge der Schmetterlings- und Heuschreckenkartierungen einige besonders geschützte Arten: Kleines Wiesenvögelchen, Kleiner Feuerfalter, Kurzschwänziger Bläuling, Italienische Schönschrecke und eine Art der Ödlandschrecken.

Während der zeitlich begrenzten Bauzeit können die Individuen der hochmobilen Artengruppen flüchten, weshalb bauzeitlich von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

Die Nutzungsänderung der Ruderalvegetation in eine Sammelgarage für Wohnmobile geht mit einem leicht erhöhten Betrieb einher, der sich allerdings nicht störend auf Insekten auswirkt.

Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust für die Schmetterlinge und Heuschrecken nutzbarer Ruderalvegetation mit offenen Bodenstellen. Allerdings ist der Verlust sehr kleinflächig und die Arten finden in unmittelbarer Umgebung geeignete Flächen, in welche sie ausweichen können (nördlich gelegene Ruderalflächen etc.), sodass der Verlust als nicht erheblich eingestuft wird.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Schmetterlinge und Heuschrecken erforderlich.

Reptilien

Bei den regulären Reptilienkartierungen konnten keine Nachweise erbracht werden. Auch als Beibeobachtung während anderer Vorortbegehungen wurden keine Beobachtungen von Reptilien im Plangebiet gemacht.

Dennoch kann ein Vorkommen der streng geschützten Arten Schlingnatter, Zauneidechse und Mauereidechse sowie der besonders geschützten Art Blindschleiche aufgrund der optimalen Habitatstrukturen in und um das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet soll teilweise überbaut werden. Somit kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen von potenziell vorkommenden Reptilien kommen. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenbeschränkungen sowie Entwertung des Lebensraums und Aufstellen von Reptilienschutzzäunen ist von keiner Beeinträchtigung der Artengruppe Reptilien auszugehen.

Die Nutzungsänderung der jetzigen Ruderalvegetation in eine Sammelgarage für Wohnmobile geht mit einem in geringem Maße erhöhten Betrieb wie Lärmemissionen einher. Das Plangebiet liegt jedoch direkt angrenzend an einen Friedhof und eine Lagerfläche einer Baufirma auf denen regelmäßiger Besucher- bzw. Baustellenverkehr herrscht. Auch von den unmittelbar östlich befindlichen Bahngleisen der Strecke Zell im Wiesental – Basel, auf denen im Halbstundentakt Züge fahren, gehen Lärmeffekte aus, die die Reptilien offensichtlich nicht stören (an der Bahnstrecke sind Nachweise von Mauereidechsen z.B. auf Höhe Maulburg und Steinen bekannt). Betriebsbedingt ist mit keiner nennenswerten Erhöhung der Störwirkung für Reptilien zu rechnen.

Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust potenziell für Reptilien nutzbarer Ruderalvegetation mit offenen Bodenstellen sowie Materialablagerungen. Da nur kleinflächig Reptilien-Lebensräume (bisher ohne Reptilien-Nachweise) verloren gehen und sich in den umgebenden Nachbargärten, Friedhofsflächen sowie der Parkplatz-Umgebung zahlreiche weitere Strukturen befinden, die unverändert erhalten bleiben, besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vögel

Das Untersuchungsgebiet (Plangebiet + angrenzende Bereiche) weist potenzielle Habitatstrukturen für Vögel auf.

Es sind sowohl mittelgroße Baumgruppen als auch Heckenzäune und sonstige Gehölzbestände in der Umgebung des Plangebiets vorhanden. Zudem bietet auch die vorhandene Holzhütte nördlich des Schotterparkplatzes potenzielle Brutstandorte.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Siedlungsbereich von Fahrnaul dienen die

Ruderalbereiche überwiegend als Nahrungshabitat für euryöke, weit verbreitete Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“). Bei der Übersichtsbegehung konnten u. a. Greifvogelarten (Rotmilan, Mäusebussard) sowie einige siedlungsfolgende Arten beobachtet werden.

Aufgrund von fehlenden Grünlandflächen in der Umgebung ist ein Vorkommen von Vogelarten der offenen oder halboffenen Kulturlandschaft unwahrscheinlich. Somit können auch Bodenbrüter im Plangebiet ausgeschlossen werden. Auch an den Lebensraum Wasser gebundene Vogelarten sind im Plangebiet nicht anzunehmen. Da das nächstgelegene Waldstück erst in etwa 200 m Entfernung beginnt, ist eine Relevanz des Plangebiets für Waldarten sehr unwahrscheinlich. Horstbauende Greifvögel finden im Wohn- und Gewerbegebiet keine Bruthabitate und lediglich Nahrungshabitate von untergeordneter Bedeutung.

Im Zuge des Eingriffs werden nach aktueller Planung keine Gehölze entfernt. Somit gehen auch keine potenziellen Brutstandorte verloren. Sollte es durch eine Planungsänderung zu Gehölzentfernungen kommen, muss die Rodung außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betroffenen Gehölze von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungen bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

Für den Verlust von etwas Ruderalvegetation besteht kein artenschutzrechtlich begründeter Bedarf an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Den Brutvögeln stehen zahlreiche weitere potenziell nutzbare Strukturen in der Umgebung des Eingriffsbereiches zur Verfügung, sodass der geringfügige Verlust von Nahrungshabitaten problemlos ausgeglichen werden kann.

Bau- und betriebsbedingt sind aufgrund der kurzen Bauzeit und des sehr kleinflächigen Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Verbreitungsbedingt könnten im Plangebiet 19 Fledermausarten vorkommen. Betrachtet man zusätzlich die Habitateignung, lässt sich das Vorkommen auf sechs Arten einschränken.

Das Habitatpotenzial der Fläche für die Fledermausfauna wurde bei der Übersichtsbegehung im September 2021 eingeschätzt.

An den Gehölzen im Umfeld des Plangebiets konnten keine Baumhöhlen /-spalten oder geeignete Rindenabplatzungen entdeckt werden, die Fledermäusen als Habitat dienen könnten. Auch wurden keine Fledermausspuren wie z. B. Verfärbungen durch Urin oder Kot festgestellt. Die Bäume könnten aber ggf. als Nahrungshabitat sowie als Leitlinie fungieren. Die einzigen als Quartier nutzbaren Strukturen stellen Spalten an der Holzhütte im Norden des geschotterten Parkplatzes dar.

Eine Nutzung des Eingriffsbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Da der Eingriffsbereich aber hauptsächlich aus (teil-)versiegelten Flächen und Ruderalvegetation besteht, ist anzunehmen, dass sich die Fledermäuse überwiegend in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen entlang der Gehölzstrukturen aufhalten.

Die Funktion des Plangebiets als Nahrungshabitat ist insgesamt nur von geringer Bedeutung.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf Leitstrukturen können ausgeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze oder Gebäude. Die angrenzenden Strukturen bleiben nach aktueller Planung unverändert bestehen.

Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit mancher Arten die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen.

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

Da keine potenziellen Quartiere verloren gehen und der Verlust von Nahrungshabitaten nicht als erheblich einzustufen ist, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

***Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots-
tatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.***

3 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ ist die Errichtung einer Wohnmobil-Sammelgarage im Schopfheimer Ortsteil Fahrnau in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen der Wiesentalbahnstrecke.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Hegne“, allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ soll nun die Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben erstellt werden.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Derzeit wird das Plangebiet als Lagerfläche für diverse Baumaterialien und Geräte genutzt. Eine Erschließung ist mit der westlich angrenzenden Eisenbahnstraße bereits vorhanden.

Eingriffe

Da für den Planbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, werden die Veränderungen, die sich durch die 4. Bebauungsplanänderung ergeben, im Vergleich zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geschildert und nicht im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt 574 m². Ein kleiner Bereich (ca. 40 m²) ganz im Norden des Änderungsbereichs ist im Bebauungsplan von 1990 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die restlichen 534 m² sind als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Bei einer Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % (für Nebenanlagen) beträgt die maximal zulässige Flächenversiegelung im rechtskräftigen Bebauungsplan 320 m².

Im Zuge der 4. Änderung werden die gesamten 574 m² als Mischgebietsfläche mit einer GRZ von bis zu 0,8 ausgewiesen. Die maximal zulässige Flächenversiegelung wird sich somit zukünftig auf 459 m² belaufen, 139 m² mehr als derzeit zulässig sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von etwa 139 m², was zu einem dauerhaften Verlust von Ruderalvegetation führt.

Vermeidung und Minimierung

Insgesamt sind folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.
- Die Außenwände der Garage sind mit Ausnahme der Torseite mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.
- Die Befestigung von Nebenanlagen ist mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

- Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden.
- Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Fläche von 36 m² mit einer Muldentiefe von 20 cm vorzusehen.
- Innerhalb der Überflutungsflächen HQ-Extrem sind die nach § 78 WHG zulässigen baulichen Nutzungen so zu errichten, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden.

Kompensation (Festsetzung)

- An dem im Maßnahmenplan festgesetzten Standort ist ein Baum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstandort kann innerhalb der Versickerungsmulde (Flst. Nr. 796/13 variieren. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich eine Betroffenheit der Artengruppen Reptilien und Fledermäuse. Unter Einhaltung der im Artenschutz-Endbericht vom 19.04.2022 formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert werden.

4 Anhang

Pflanzliste 1: Fassadenbegrünung

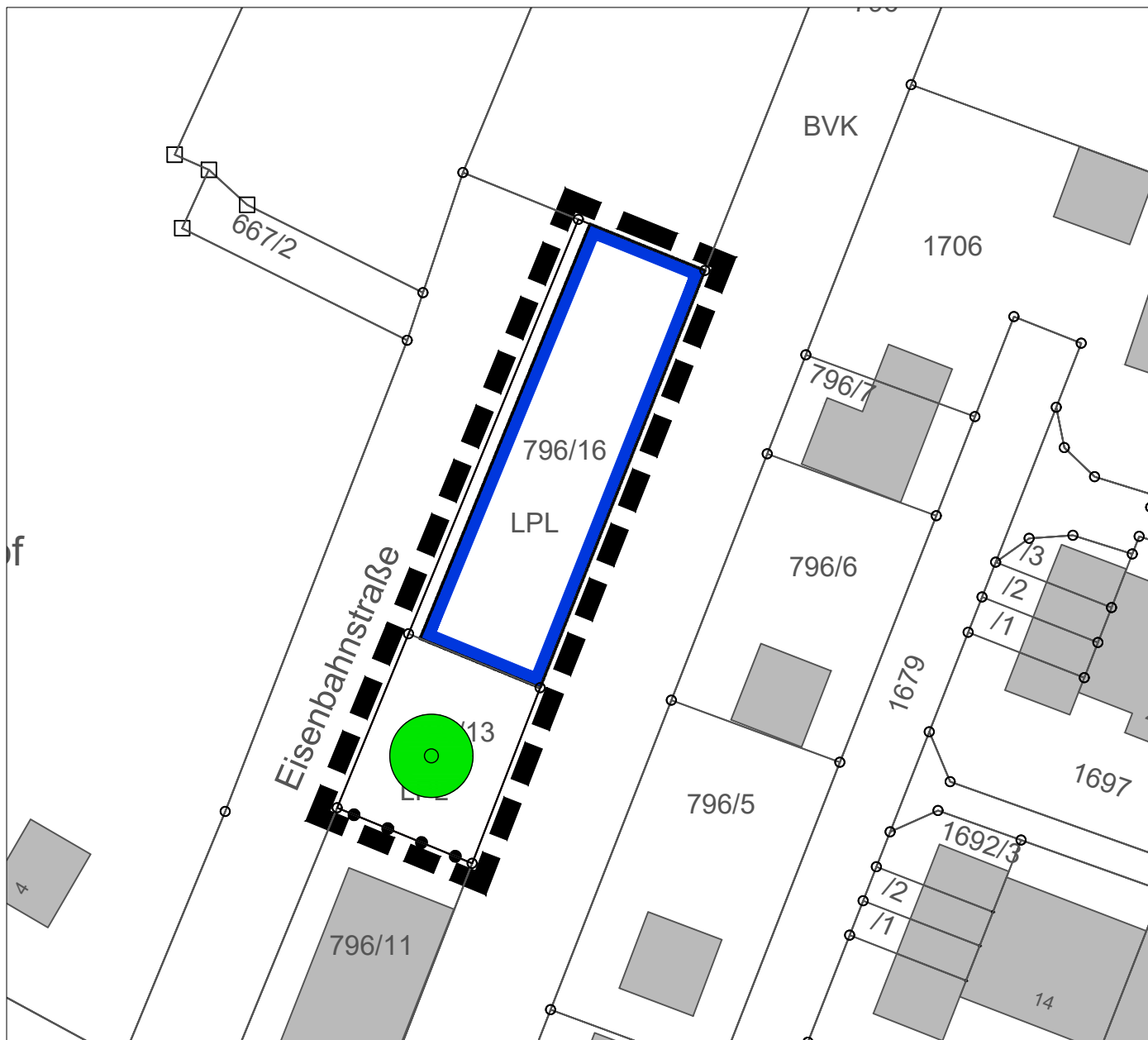
<i>Actinidia arguta</i>	Strahlengriffel
<i>Akebia quinata</i>	Klettergurke
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
<i>Clematis / Hybriden</i>	Waldrebe
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjellieber
<i>Lonicera heckrottii</i>	Feuer Geißschlinge
<i>Parthenocissus vitacea</i>	Wilder Wein (ohne Haftscheiben)
<i>Polygonum aubertii</i>	Schling-Knöterich
<i>Wisteria floribunda/sinensis</i>	Blauregen

Pflanzliste 2: Einzelbaum

Zulässig sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten mit folgenden Voraussetzungen:

- Heimische Arten aus dem Naturraum Nr. 155 (Hochschwarzwald) und dem Herkunftsgebiet Nr. 7
- Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt
- Eignung für feuchte bzw. nasse Standorte

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme



Eingriffe



Grenze Plangebiet



geplante Baufenster / Gebäude



Pflanzgebot Einzelbaum

Stadt Schopfheim

Gemarkung Fahrnau

4. Bebauungsplanänderung "Im Hegne"

Umweltbelange - Maßnahmen

PLAN M 1:500



GaLaPlan Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
Tel: 07671/99141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 19.04.2022