



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan „Schleifmatt“, 5. Änderung, Stadt Haslach

Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach

Bearbeitung: Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben	2
1.3	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	3
	Schutzgebiete	3
2	Bewertung der Schutzgüter	3
2.1	Mensch	3
2.2	Pflanzen und Tiere	4
2.2.1	Pflanzen	4
2.2.2	Tiere	4
2.3	Boden	5
2.4	Wasser	5
2.5	Klima/Luft	6
2.6	Landschaftsbild	6
2.7	Kultur- und Sachgüter	6
3	Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	7
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	7
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]	7
3.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	7
3.2.1	Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“)	7
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	7
4	Literaturverzeichnis	8

Anhang

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Die Moschee in der Stadt Haslach möchte erweitern (Flurstück 468/5, ca. 95 m²). Damit dieses Vorhaben auch bauplanungsrechtlich genehmigt werden kann, muss der rechtsgültige Bebauungsplan punktuell angepasst werden (Anpassung Baugrenze). Die tangierte Fläche ist bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Folgenden wird der Wegfall dieser Fläche, auf der somit ursprünglich eine naturschutzrechtliche Aufwertung geplant war, behandelt.

Weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Eingriffsregelung

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren gilt:

„Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch für das beschleunigte (§ 13a BauGB) Verfahren, das bei dieser Planung vorliegt. Allerdings ist bei Fällen des § 13a I 2 Nr. 1 BauGB die Ausgleichsfiktion des § 13a II Nr. 4 BauGB anzuwenden. Die dort zu erwartenden Eingriffe sind nicht ausgleichspflichtig. Diese Ausgleichsfiktion nimmt Bezug auf § 1a III 5 BauGB. Ob dessen Voraussetzungen gegeben sind, unterliegt dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle (BVerwG B. v. 4. 10. 2006, NVwZ 2007, 223 = NuR 2007, 411)“ (De Witt 2014¹).

Auf der betroffenen Teilfläche des Bebauungsplans „Schleifmatt“ wurden Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Flächen für die Landwirtschaft, Eingrünung) festgesetzt. Durch die Umwandlung in Bauland entfallen diese Maßnahmen und müssen an anderer Stelle gleichwertig ersetzt werden. Somit muss ein „Ausgleich des Ausgleichs“ geschaffen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus. Das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen (ggf. durch

¹ <http://dewitt-berlin.de/eingriffsregelung-und-bauplanungsrecht/>

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements)⁴.

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 2.

1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

2 Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Schleifmatt, 3. Änderung“ aus dem Jahr 2004. Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz werden die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen zugrunde gelegt.

Die tangierte Fläche ist bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Folgenden wird der Wegfall dieser Fläche, auf der somit ursprünglich eine naturschutzrechtliche Aufwertung geplant war, behandelt.

Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist somit nicht der momentan vorhandene Bestand, sondern die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen zugrunde zu legen. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung gab es noch keine naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung, wie heute üblich. Um eine Bewertung vornehmen zu können, wurde der betroffenen Fläche ein aufgrund der dort vorgesehenen Maßnahmen realistisch erscheinender Faktor nach Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) zugeordnet.

Für die artenschutzrechtlichen Untersuchungen aber ist der tatsächlich vor Ort vorhandene Bestand von Belang.

2.1 Mensch

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Von der Moscheeerweiterung im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung ist eine Teilfläche der ursprünglichen Öffentlichen Grünfläche betroffen.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da das Planungsgebiet durch die bereits bestehende Bebauung vorbelastet ist, sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Während der Bauphase kann es vorübergehend verstärkt zu Schadstoffemissionen (z.B. Staub) kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen bewegen werden.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

⁴ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2.2 Pflanzen und Tiere

2.2.1 Pflanzen

2.2.1.1 Öffentliche Grünfläche

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde die Fläche als *bepflanzte Grünfläche* dargestellt. Weitere Angaben sind nicht vorhanden. Es wird für die Fläche eine mittlere Bewertungsstufe von 12 Ökopunkten pro m² angenommen.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe	Faktor
95	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	III	12

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche wird auf 95 m² überplant.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich durch Ersatzpflanzungen (3 Bäume)

2.2.2 Tiere

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist der tatsächlich ausgebildete Bestand zugrunde zu legen. Diese wurde durch Büro für Landschaftsplanung - Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle (2020) untersucht. Für Details siehe Gutachten, das diesen Unterlagen beigefügt ist. Im Folgenden wird das Gutachten kurz zusammengefasst.

Zusammenfassung

Der Verfasser kommt zu folgender artenschutzfachlicher Einschätzung:

Der Bereich der direkten Flächenbeanspruchung und der direkt angrenzenden Flächen wird nach KAULE (1991) und RECK (1996) als stark belastet (Wertstufe 2) bewertet. Dies entspricht auf der fünfstufigen Bewertungsskala nach VOGEL & BREUNIG (2005b) einer sehr geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe I).

Der artenschutzfachliche Betroffenheitsgrad ist sehr gering; artenschutzfachliche Konflikte sind unter folgenden Voraussetzungen nicht zu erkennen:

- *Das Baufeld wird so eingerichtet, dass ein Mindestabstand zu den Gehölzriegeln an der Bahnlinie und entlang der B 33 von 3 m eingehalten wird (Maßnahme zur Vermeidung-Minimierung).*
- *Sollten die 3 Linden nicht erhalten werden können (z.B. Rückschnitt im Kronenbereich), werden diese als potenzielle Nistgelegenheit für Vögel ausfallen. Eine Ersatz-pflanzung ggf. auch als Vogelnährgehölz ist erforderlich. Eine zeitlich vorgezogene Ersatzpflanzung wird empfohlen, ist jedoch nach Einschätzung des Verfassers mit folgender Begründung auch noch nach Baufertigstellung möglich. In der angrenzenden Umgebung östlich und südlich (Schwimmbad, Friedhof) des Projektes sind Gehölze (Bäume, Sträucher) in großem Umfang vorhanden auf die Brutvögel vorübergehend ausweichen können.*

Mit dem vorliegenden Relevanzcheck kann nach fachlicher Einschätzung durch den Verfasser eine abschließende Beurteilung abgegeben werden. Es ist kein weiter gehender Erfassungsbedarf für den Artenschutz erkennbar.

2.3 Boden

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Für die unversiegelte Fläche wird pauschal ein Wert von 1,0 für die Bodenfunktionen angenommen ("Siedlungsböden").

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
95	Boden ohne Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften
- Schutzgutübergreifender Ausgleich: Ausgleich durch Ersatzpflanzungen (3 Bäume)

2.4 Wasser

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Gebiet ist durch bestehende Bebauung vorbelastet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Vorbelastung und sehr geringen Ausdehnung ergeben sich durch die Erweiterung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche erhöht sich der Versiegelungsgrad und somit eine weitere Erhöhung des Oberflächenabflusses und der oben genannten Funktionen. Betroffen ist jedoch nur eine Fläche von ca. 95 m², wodurch die Auswirkungen nicht erheblich sind.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.5 Klima/Luft

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Gebiet ist durch bestehende Bebauung vorbelastet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Vorbelastung und sehr geringen Ausdehnung ergeben sich durch die Erweiterung keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.6 Landschaftsbild

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Gebiet ist durch bestehende Bebauung vorbelastet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Vorbelastung und sehr geringen Ausdehnung ergeben sich durch die Erweiterung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich durch Ersatzpflanzungen (3 Bäume)

2.7 Kultur- und Sachgüter

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

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

3.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

3.1.1.1 **Einrichtung Baufeld.** Das Baufeld ist so einzurichten, dass ein Mindestabstand zu den Gehölzriegeln an der Bahnlinie und entlang der B 33 von 3 m eingehalten wird.

3.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.2.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“)

Im Folgenden wird der Ausgleichsbedarf, der durch den Wegfall von Flächen, auf denen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich geplant war, dargestellt (s. auch Bilanz im Anhang).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	171
Ausgleichsbedarf Boden	304
Ausgleichsbedarf gesamt	969

Als Ausgleich sind auf Flurstück 468/5 drei Linden zu pflanzen.

- a) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindesttiefe: 1,5 m) zu pflanzen.

Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.

- b) Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu pflanzen.

3.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

4 Literaturverzeichnis

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-FORSTW. H.-J. ZURMÖHLE (2020): Haslach im Kinzigtal – Bebauungsplan „Schleifmatt“- in der Fassung der 5. Änderung Erweiterung einer Moschee Artenschutzfachliche Begutachtung. Stand 6.10.2020. 11 S. Waldkirch.

KAPPIS INGENIEURE (2020): Deckblatt zur 5. Änderung „Schleifmatt“, Haslach.

LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe.

LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung). Gesetzblatt für Baden-Württemberg.

REKLIP, Hrsg. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg. Stand 08.12.2016.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

07. Oktober 2020



Alfred Winski


Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Bilder vom Planungsgebiet	2
Anhang 3	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	3

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 2

Bilder vom Planungsgebiet

(August 2020)



Anhang

STADT HASLACH

Anhang 3**Eingriffs-Ausgleichsbilanz****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
95	Öffentliche Grünfläche	II	12	1.140
95				1.140

Bewertung Bestand:	1.140
---------------------------	--------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
76	GE überbaubar (60.10)	I	1	76
19	GE nicht überbaubar (60.60)	II	5	95
95				171

Bewertung Planung:	171
---------------------------	------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	969
--	------------

Für die Ausgleichsberechnung wird analog ÖKVO 2010 vorgegangen:

Der Punktwert pro Baum wird ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit.

Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird.

Angenommener Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 14 cm

Prognostizierter Zuwachs: 65 cm

Punktwert: 6 Ökopunkte

Punktwert pro Baum: $79 * 6 \text{ cm} = 474$

Es werden 3 Bäume als Ausgleich gepflanzt, um das Ausgleichspotential von 969 Ökopunkten zu erreichen.

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 3**Eingriffs-Ausgleichsbilanz****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden**

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Öffentliche Grünfläche		95	1,0	1,0	1,0	1,00	95	380
Σ		95					95	380

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Versiegelte Flächen		76	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Unversiegelte Flächen		19	1,0	1,0	1,0	1,00	19	76
Σ		95					19	76

	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	0,01	76	304

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit BWE Bodenwerteinheiten
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe