



Begründung

**zur 10. punktuellen Änderung
des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
für den Bereich „Kindergarten im Dorf“, Gemarkung Hofstetten**

1. Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Grund für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Errichtung eines Kindergartens am neuen Standort aufgrund des dort größeren Platzangebots. Dieser Standort liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der im Parallelverfahren erarbeitete Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und umgesetzt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet (Flst. Nr. 69) besteht hauptsächlich aus einer Freifläche, die aktuell als Wiesenfläche genutzt wird. Im Norden wird das Plangebiet durch die Zufahrtsstraße zum Freibad sowie zum Sportplatz begrenzt. Östlich des Plangebiets grenzen der Hofstetter Talbach sowie das Freibad Hofstetten an. Im Süden befindet sich eine Sportfläche und im Westen schließt sich die Hauptstraße und die angrenzende Wohnbebauung entlang der Kreuzstraße an. Der mögliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet eine Fläche von rund 0,9 ha.



Übersichtslageplan; Quelle: Bebauungsplanentwurf; Zink Ingenieure

Der Abstand zwischen dem Gewerbegebiet „Mühlenmatten“ und dem Plangebiet beträgt $\geq 250\text{m}$. Nutzungskonflikte (in beide Richtungen) sind daher nicht zu erwarten. Zwischen dem Gewerbegebiet und dem Plangebiet befindet sich zudem eine Art Riegel in Form einer Sportstätte.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland ist für den Planbereich eine Grünfläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Gemeindebedarfsfläche „Kindergarten“ geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB sind erforderlich.

4. Übergeordnete Planungen

Nach §1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.

Hofstetten ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Ländlicher Raum im engeren Sinne charakterisiert. Der Ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Ebenfalls ist Hofstetten als Teil des Mittelbereichs Haslach im Kinzigtal/ Hausach/ Wolfach und als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen in einem Gebiet gelegen, in dem die Entwicklung neuer Siedlungsräume und damit auch die Ansiedlungen von sozialen Einrichtungen wie Kindergärten raumplanerisch und regionalplanerisch gewollt und erwünscht ist. Die Entwicklung eines neuen Kindergartenstandorts widerspricht nicht den Entwicklungszielen des Regionalplans Südlicher Oberrhein.

5. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggfs. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem werden im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen mit einbezogen. Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nahezu zeitgleich erfolgt, ist gewährleistet, dass die artenschutzrechtlichen Belange parallel geprüft werden können. Durch die Planung auftretende Konflikte werden auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt. Für diese Flächennutzungsplanänderung wird der Umweltbericht als separater Beitrag beigefügt. Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch

als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich auch außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebietszonen. Hierdurch ergeben sich aufgrund der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets keine Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes.

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, welche durch die Bebauungsplanaufstellung entstehen, wurden ermittelt und bewertet. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Ingenieurbüro Zink, Poststraße 1, 77856 Lauf. Als Grundlage wurde u.a. auch die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros KLINK FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, Schlossgasse 73, 79112 Freiburg-Opfingen herangezogen.

Zusammenfassend das Ergebnis der umweltrechtlichen Prüfung:

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird heute durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Durch die vorgesehene Bebauung gehen diese noch un bebauten Flächen für die Landwirtschaft verloren. Ferner kann es während der Bauphase zu Emissionen kommen. Diese können nachteilige Auswirkungen zur Folge haben. Die baustellenbedingten Auswirkungen sind jedoch nur temporär. Durch die Nutzung der Fläche als Kindergarten werden zusätzliche Geräusche durch die Pkw-Verkehre der Eltern und der Mitarbeiter verursacht. Auf Grund der Lage der vorhandenen Wohnbebauung westlich der Hauptstraße sind hier keine direkten Auswirkungen zu erwarten. Außerdem ist die verkehrsgünstige Lage des Kindergartens zu beachten. Ferner sind im Umfeld des Plangebietes auch Vorbelastungen durch die vorhandenen Sporteinrichtungen gegeben. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet prinzipiell gut für die Errichtung eines Kindergartens geeignet und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten ist.

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Errichtung eines neuen Kindergartens hat die Überbauung einer Grünlandfläche zur Folge. Durch die geplante Bebauung kann eine heute als Grünlandfläche genutzte „Baulücke“ geschlossen werden. Ferner kann ein Teil der Wiesenflächen erhalten werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann somit als weitgehend gering bezeichnet werden. Um den Eingriff weiter zu mindern, ist bei der Gestaltung der Außenwände nur Putz, Holz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas zu verwenden. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen. Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung. Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe. Bei einer Teilversiegelung (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zum Beispiel auf Stellplätzen) bleiben die Bodenfunktionen hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser in eingeschränktem Umfang erhalten, wobei die vorhandenen Böden eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen. Auf Grund der heute im Plangebiet vorhandenen unversiegelten Flächen ist die Versiegelungsrate relativ groß. Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu mindern, wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgelegt. Diese darf mit Nebenanlagen usw. bis zu 50 % überschritten werden (max. 0,6). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können somit ca. 1.360 m² überbaut werden, unter Berücksichtigung der Nebenanlagen

beträgt die überbaubare Fläche ca. 2.040 m². Die verbleibende Fläche des Baugrundstückes (des Nettobaulands) ist als offene Fläche zu erhalten. Hier erfolgt keine / bzw. keine wesentliche Veränderung der Bodenfunktionen. Die Flächen sind als Grünflächen (Garten) anzulegen. Eine wesentliche Minderungsmaßnahme besteht in der Erhaltung der Wiesenflächen außerhalb der Baufläche. Hier bleiben ca. 4.700 m² Wiesenflächen erhalten. Ferner sind Baustellennebenflächen möglichst auf Flächen einzurichten, die später überbaut werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Arbeiten erforderlich. Ökologische wertvolle Bereiche sind auszusparen. Trotz der Minderungsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich zu bezeichnen. Der mit der Umsetzung der Planung einhergehende Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden (vgl. Seite 15ff. des Umweltberichts zum Bebauungsplan).

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um die Bewertung der Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches. Die vorliegende Planung führt zu einer Flächeninanspruchnahme (Baugebietsfläche) von insgesamt 0,84 ha. Von den 0,84 ha beanspruchter Fläche werden durch die Errichtung des Kindergartens einschließlich Parkplätze ca. 2.340 m² dauerhaft beansprucht d.h. versiegelt. Die verbleibende Fläche dient als Grünfläche.

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten. Anlagebedingt führt die Maßnahme zu einem Verlust an Flächen, die für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen, bei gleichzeitig vermehrtem Oberflächenwasserabfluss. Die zulässige maximale neuversiegelte Fläche kann insgesamt eine Fläche von ca. 2.340 m² einnehmen, d.h. ca. 28 % der Gebietsfläche. Um die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes zu mindern, müssen hierbei Stellplätze und Hofflächen mit versickerungsfähigem Aufbau und Belag ausgeführt werden. Sie weisen eine gewisse Durchlässigkeit für Niederschläge auf. Für die unversiegelt bleibenden Flächen ist keine Veränderung gegeben. Zur Eingriffsminderung ist auch vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in den Hofstetterbach einzuleiten. Zum Schutz des Grundwassers wird außerdem die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei im Bebauungsplan ausgeschlossen, um eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung zu verhindern.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der im Osten anschließende Hofstetterbach wird nicht beeinträchtigt.

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die geplante Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere. Auswirkungen ergeben sich vor allem durch den Verlust von Flächen. Während der Bauphase ist im Plangebiet außerdem mit Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm / Staub) zu rechnen. Der schwerwiegendste Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt jedoch anlagebedingt durch die Neuversiegelung von unbebauten Flächen. Durch die geplante Überbauung gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen werden im Planbereich ausschließlich Wiesenflächen in Anspruch genommen. Die nitrophytische Saumvegetation entlang des Hofstetterbaches bleibt erhalten. Der Gewässerlauf befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die vorhandenen

Wiesenflächen sind von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Wiesenflächen weisen zum Teil ein Vorkommen des Großen Wiesecknopfes auf und bilden hierdurch Lebensraum für den Dunklen Wiesecknopfameisenbläuling. Diese Wiesenflächen sind durch die geplante Maßnahme nicht direkt betroffen. Da eine dauerhafte Erhaltung dieser Bereiche bei Umsetzung der Planung jedoch nicht gewährleistet werden kann, sind verschiedene Maßnahmen zum Schutz der Wiesenflächen / der Lebensstätten bzw. zum Ausgleich vorgesehen.

- Erhaltung eines Wiesenstreifens entlang des Hofstetterbaches in einer Breite von ca. 7-10 m (Tabufläche). In diesem Bereich befinden sich die Nachweise des Dunklen Wiesecknopfameisenbläulings. Diese Flächen sind dauerhaft zu sichern und durch einen Zaun abzugrenzen. Sie können jedoch als natürliches Lernfeld im Zuge der Naturpädagogik genutzt werden. Ergänzend könnten im Bereich der Grünflächen des Kindergartens selbst blühende Bestände des Wiesecknopfes gefördert werden.
- Der Lebensstättenbereich des Dunklen Wiesecknopfameisenbläulings außerhalb des zu schützenden Wiesenstreifens (Tabufläche) ist zunächst ebenfalls zu erhalten, d.h. die Fläche ist zu sichern und darf nicht beeinträchtigt werden.

Für diese Fläche ist eine Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszuweisen. Erst nach Sicherung einer Fläche mit entsprechendem Habitatpotential, die zur Ansiedlung des Dunklen Wiesecknopfameisenbläulings geeignet ist, kann die Fläche im Planbereich umgenutzt werden. Eine Vergrämung durch entsprechendes Mahdregime ist vorab durchzuführen.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Erhaltungs- und Minimierungsmaßnahmen im Gebiet, und der Maßnahmen zu Stützung der Population des Dunklen Wiesecknopfameisenbläulings außerhalb des Baugebiets (externe Ausgleichsfläche HRB Hofstetten) wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben. Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

5.7 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Während der Bauphase kommt es zu temporären Staub- und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität. Anlagenbedingt führen die geplanten Versiegelungen zur Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Die neu versiegelten Flächen strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung. Sie gehen als Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Auf Grund der nur kleinflächigen Versiegelung ist eine Beeinträchtigung des Lokalklimas nicht zu erwarten.

5.8 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Kulturgüter vorhanden. Eventuell vorhandene Leitungen werden durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Planungsvorhabens nicht beeinträchtigt oder werden verlegt.

5.9 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen des Vorhabens

Nach § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen. Nach § 15 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Es gilt die Vorrangigkeit des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsprinzip gegenüber der Ersatzmaßnahme. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im vorliegenden Fall für den Eingriff in einen Teilbereich der vorhandenen Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings erforderlich. Die Ersatzflächen werden außerhalb des Baugebietes ausgewiesen. Da die vorhandenen Lebensstättenbereiche jedoch außerhalb der eigentlichen Baufläche liegen, und ein unmittelbarer Eingriff zunächst nicht erforderlich ist, können die Ersatzflächen zeitlich versetzt (siehe hierzu Punkt 7) ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen zur Stützung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.

7. Maßnahmen zur Vermeidung/ zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase:

- Keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Baugebiet hinaus.
- Vorhandener Mutterboden ist entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und wieder zu verwenden. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- Zwischengelagerter Oberboden ist vor Verdichtung sowie Vermischung bzw. Verunreinigung durch Schadstoffe, insbesondere pflanzenschädliche Stoffe (z.Bsp. Öle) zu schützen.
- Die baubedingten Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.
- Entfernung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschl. Februar).
- Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens ist die Verwendung von technisch einwandfreiem Gerät sowie bodenschonender Maschinen anzustreben, ebenso der Einsatz umweltverträglicher Schmier- und Betriebsstoffe.
- Vorhandene, zu schützende Flächen sind deutlich zu kennzeichnen und durch entsprechende Maßnahmen zu schützen. Dies gilt sowohl für die dauerhaft zu erhaltenden Grünflächen entlang des Hofstetterbaches (Tabuflächen) als auch für die temporär zu erhaltenden Wiesenflächen südlich der Baufläche.
- Vor der Baufeldräumung ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG Absatz 1 Satz 1 eine Vergrämung des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings durchzuführen. Durch eine zeitlich angepasste Wiesenmahd zwischen Mai und September sollte das Aufkommen von blühendem und fruchtendem Wiesenknopf verhindert werden. Damit ist keine Möglichkeit einer Eiablage durch den Wiesenknopfameisenbläuling möglich. Die Raupen des Bläulings leben zunächst in den Blüten der Wirtspflanze.

8. Maßnahmen zur Minimierung zu erwartender erheblicher anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen:

Verwendung von UV-anteilarmen Beleuchtungskörper

Für die Außenbeleuchtungen sind insekten- und fledermausfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin und warmem Licht zu verwenden. Die Leuchten müssen - um auf nachtaktive Tiere minimierend wirken zu können - so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“) und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die Abstrahlrichtung muss dabei nach unten gerichtet sein. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu vermeiden. Die Leuchtkörper sollen ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden.

- Reduzierung der Flächenversiegelung
Eine Reduzierung der Flächenversiegelung ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Belag und Aufbau) im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen zu erzielen. Hierdurch kann die Grundwasserneubildung zum Teil erhalten werden.
- Schutz des Grundwassers und des Bodens
- Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen. Hierdurch können Bodeneinträge dieser Metalle bei Versickerungen ins Grundwasser verhindert und Belastungen von Boden und Grundwasser vermieden werden.
- Schaffung von Grünflächen
Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 (0,6) werden Freiflächen ausgewiesen. Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes sind gärtnerisch anzulegen (siehe LBO § 9 - die nicht überbauten Grundstücke müssen Grünflächen sein). Dies ist auch im Hinblick auf sich aufheizende Gestaltungsmaßnahmen mit Folien und Steinschotter zu beachten.
- Erhaltung eines Wiesenstreifens entlang des Hofstetterbaches
Entlang des Hofstetterbaches ist ein Wiesenstreifen in einer Breite von ca. 7-10m zu erhalten (siehe Abb. 13, Seite 17 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan). Die Fläche dient der Erhaltung des Großen Wiesenknopfes / der Erhaltung des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings. Die Fläche ist entsprechend zu pflegen d.h. optimierte Unterhaltungspflege (1- 2 malige Mahd vor Mitte Juni und/oder nach Mitte September, keine Mahd des Wiesenknopfs zwischen Mitte Juni und Mitte September. Um eine Verbuschung und ein Aufkommen höherer Gräser zu vermeiden, sollte nach Bedarf zusätzlich zur Herbstmahd eine Frühjahrmahd (im Mai) durchgeführt werden. Das Mähgut sollte erst nach 3 bis 5 Tagen abgeräumt werden. Der Einsatz von schweren Maschinen bzw. Walzen ist zu vermeiden. Die Fläche ist durch einen Zaun dauerhaft zu schützen.
- Erhaltung der Wiesenflächen außerhalb der Baufläche
Die Wiesenflächen außerhalb der Baufläche / außerhalb des zu schützenden Wiesenstreifens sind zu erhalten und zu pflegen. Bis zur Realisierung einer Ersatzfläche ist eine optimierte Pflege entsprechend der Pflege des Wiesenstreifens entlang des Hofstetterbaches durchzuführen.
- Maßnahmen zum Schutz des Landschafts- / Ortsbildes
Bei der Gestaltung der Außenwände werden Leuchtfarben und reflektierende Materialien ausgeschlossen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.
- Die Maßnahmen sind mit einer ökologisch qualifizierten Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auszuführen.
Die Ausführung der Arbeiten ist zu dokumentieren. Der unteren Naturschutzbehörde ist alle 4 Wochen während der Maßnahme einen Bericht über die Umsetzung vorzulegen.

9. Maßnahmen Maßnahmen zum Ausgleich/ zu Kompensation des Eingriffes

Pflanzung von Bäumen

Im Bereich des Kindergartengeländes sind standortgerechte Laubbäume (Einzelbäume) zu pflanzen. Die Bäume stellen neuen Lebensraum dar.

10. Artenschutz

Als im Gebiet relevante Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten, sind Vögel, Fledermäuse, Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien zu nennen. Aus der Gesamtliste der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Trautner et al 2006 wurden unter Berücksichtigung des Zielkatasters Baden-Württemberg die Arten mit aktuellem und potenziellem Vorkommen im und in der Nähe des Untersuchungsgebietes ausgewählt. Zur Festlegung des Bestandes erfolgten am 20. Mai und am 21. Juli 2020 zwei Begehungen im Gelände. Nach der Beobachtung des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings erfolgten am 03. August, am 03. September und am 28. Oktober 2020 drei weitere Begehungen.

Aktuelle Erhebung zur artenschutzrechtlichen Relevanz und Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen werden im Plangebiet nur Flächen mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertungsstufe III) in Anspruch genommen. Die gesamte zur Bebauung vorgesehene Fläche wird durch eine Glatthafer-Fettwiese mittlerer Standorte (Biotop 33.41 Wertungsstufe III, 13/16 Punkte pro m²) gebildet. Im grasreichen Bestand mit hohem Anteil an Glatthafer und teilweise eingesättem Weidegras konnten mit *Sanguisorba officinalis* (Großem Wiesenknopf), *Leucanthemum vulgare* (Margerite) und *Centaurea jacea* (Wiesen-Flockenblume) drei Kennarten des artenreichen Wiesenartenspektrums erfasst werden. Im östlichen und südlichen Bereich der Wiesenfläche (in Richtung Hofstetterbachs) ist auf wechselfrischen Standorten der Artenreichtum der Kräuter höher. Hier findet sich auch der Ausbreitungsschwerpunkt des Großen Wiesenknopfes. Er breitet sich nach Osten bis in den Gehölzsaum entlang des Hofstetterbaches aus. Entlang der Ufergehölze ist ein periodisch gemähter Saumbestand (Biototyp 35.11, Wertungsstufe III, 14 Punkte) mit Brennessel und Brombeeren, aber auch mit Großem Wiesenknopf ausgebildet. Aufgrund des Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) besitzt die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge. Östlich der Fettwiese grenzt der Hofstetterbach mit Gehölzbeständen (Schwarzerle, Bruchweide, Purpurweide, Grauweide) an. Die Gehölzbestände werden regelmäßig verjüngt (auf den Stock gesetzt) und bieten keine Hinweise auf artenschutzrelevante Lebensstätten für streng geschützte und gefährdete besonders geschützte Arten. Es wurden keine Bruthöhlen, die auf geeigneten Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten schließen lassen, oder als Lebensraum für Fledermäuse oder Haselmaus in Betracht kommen, gefunden. In allen diesen Bereichen sind keine Eingriffe geplant.

Faunistische Ergebnisse der Begehungen

Fledermausvorkommen

Im Bereich der Gehölze entlang des Hofstetterbachs östlich des Plangebiets wurden an den Bäumen keine Hinweise auf Sommerlebensräume der Fledermäuse beobachtet. Es wurden keine Bruthöhlen, die auf geeigneten Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten schließen lassen, oder als Lebensraum für Fledermäuse oder die Haselmaus in Betracht kommen, vorgefunden.

Vogelarten

An Vogelarten sind vor allem Bewohner der Hausgärten zu verzeichnen. Sie nutzen in geringem Umfang die vorhandenen Grünlandbestände und den Gehölzbestand

entlang des Hofstetterbachs als Nahrungsraum. Beobachtungen und Hinweise auf bodenbrütende Vogelarten (Kiebitz, Feldlerche) oder auf die streng geschützten Arten des Zielartenkonzepts (zum Beispiel Grauspecht, Zaunammer, Wendehals) konnten nicht festgestellt werden.

Tagfalter (Wiesenkнопf-Ameisenbläulinge)

Am Ostrand der Wirtschaftswiese wurden bei den Begehungen am 21.07. und 03.08.2020 jeweils ein fliegendes Exemplar des Dunklen Wiesenkнопf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) beobachtet. Für die streng und besonders geschützte Tagfalterart besitzen die Saumbereiche entlang des Ufergehölz am Hofstetterbach mit den nach Westen angrenzenden Grünlandflächen eine wichtige Lebensraumfunktion. Durch den Großen Wiesenkнопf (Sanguisorba officinalis) hat die Fläche eine hohe Bedeutung als Lebensraum für die Wiesenkнопf-Ameisenbläulinge. Fliegende Falter haben eine maximale Ausbreitungsstrecke von etwa 500 m.

Eidechsen:

Ein Vorkommen von Zauneidechsen und Mauereidechsen wurde im Gebiet nicht beobachtet.

Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Durch den Erhalt eines 7-10 m breiten Wiesestreifens mit wiesenkнопfreiem Bestand und entsprechend optimierter Unterhaltungspflege (1 Mahd nach Mitte September, keine Mahd des Wiesenkнопfes zwischen Mitte Juni und Mitte September) könnte der Bestand der genannten Art im Untersuchungsgebiet gesichert werden. Ergänzend könnten im Bereich der Grünflächen des Kindergartens blühende Bestände des Wiesenkнопfes gefördert werden (Maßnahme M2 in der Planzeichnung zum Baugebungsplan). Im Rahmen der Kindergartenbebauung kann zudem im südwestlichen Teil der Baugebungsfläche eine größere, als Lebensstätte für den Ameisenbläuling maßgebende Wiesefläche temporär erhalten bleiben (Maßnahme M1 in der Planzeichnung zum Baugebungsplan).



Abb.5: Erhaltungsflächen für Lebensstätten des Dunklen Wiesenkнопf-Ameisenbläulings im Baugebiet

Unter Berücksichtigung der Erhaltungs- und Minimierungsmaßnahmen im Gebiet und der Maßnahmen zu Stützung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings außerhalb des Baugebiets (externe Ausgleichsflächen HRB Hofstetten) wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben. Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Plangebietes

Gesamtdefizit:

Schutzgut Tiere und Pflanzen 36.956 Punkte

Schutzgut Boden 20.014 Punkte

Das Kompensationsdefizit kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Deshalb ist der Ausgleich des Kompensationsdefizites außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes erforderlich.

Das Defizit für den Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere beläuft sich auf **56.970** Punkte. Dieses Defizit in Höhe 56.970 Punkten wird über Ökopunkte der Flächenagentur BW oder durch geeignete Maßnahmen im Naturraum ausgeglichen (vgl. Seite 24ff. des Umweltberichtes zum Bebauungsplan).

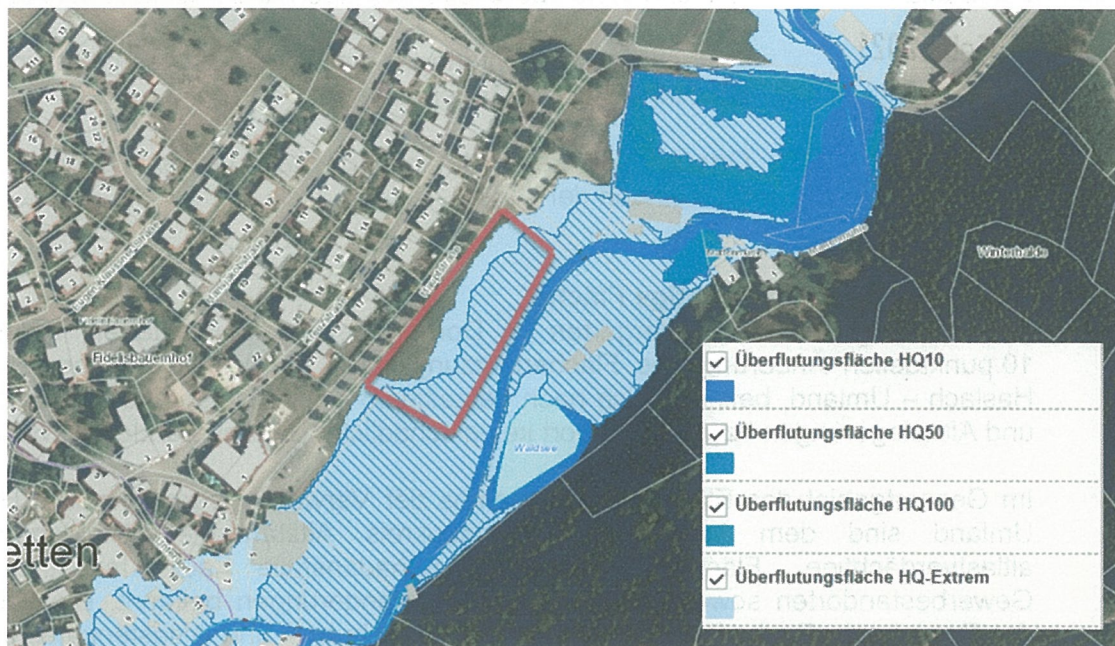
Ausgleichsmaßnahmen für den Dunklen Wiesenknopfameisenbläuling außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nach der Verwirklichung der Kindergartenplanung wird die nördliche Teilfläche des Baugebiets bebaut sein. Dies führt zu einem vollständigen Verlust dieses Teilgebietes für die Eignung als Lebensraum für Flora und Fauna. Auch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Flächen, die als Lebensraum für den Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings festgestellt worden sind, werden zum Teil als solche entfallen. Ca. 880 m² dieser Fläche bleiben erhalten. Es handelt sich hierbei um den Wiesenstreifen (Tabufläche) entlang des Hofstetterbaches. Die Wiesenflächen (ca. 2.000 m²) mit den potentiellen Lebensstätten des Ameisenbläulings außerhalb der Tabufläche sind jedoch solange zu erhalten, bis außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Ersatzfläche ausgewiesen worden ist. Es handelt sich somit um zeitlich versetzte, erforderliche CEF-Maßnahmen, die zur Stützung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings erforderlich sind. In der Abbildung auf Seite 25 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist ein möglicher Wiesenbereich dargestellt, der dazu in Frage kommt. Die Fläche besitzt ein Vorkommen des Großen Wiesenknopfs. Bei der Fläche fehlt ein Nachweis der Tagfalterart. Die Ausgleichsflächen beim HRB Hofstetten liegen ca. 2 km vom geplanten Baugebiet entfernt und werden durch die Ortslage von Hofstetten vom derzeitigen Bläulingvorkommen getrennt. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt ca. 2000 m². Um ein Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu ermöglichen muss bei einer 2-schürigen Wiesenmahd der erste Schnitt Ende Mai erfolgen (keine Mahd des Wiesenknopfs zwischen Mitte Juni und Mitte September).

11. Hochwasserschutz

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Dieses Verbot gilt nur für Bauleitpläne im Außenbereich. Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (Ausweisung aktuell HQ extrem). Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es somit nicht zu einem Verlust von

Rückhalteflächen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100). Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen keine Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V. mit § 76 WHG entgegen. Die Planung ist daher sowohl auf Bebauungsplanebene, als auch auf Flächennutzungsplanebene umsetzbar.



Hochwassergefahrenkarte; Quelle: LUBW

12. Verfahrensdaten

28.11.2019	Aufstellungsbeschluss zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
28.11.2019	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen
13.12.2019	Ortsübliche Bekanntmachung in den Gemeinden der VVG Haslach
23.12.2019 bis 17.02.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauslage
Schreiben vom 29.11.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange
26.11.2020	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss
04.12.2020	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
14.12.2020 bis 18.01.2021	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Schreiben
vom 27.11.2020

Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

04.02.2021

Entscheidung über die Anregungen und Feststellungsbeschluss

05. Feb. 2021

Vorlage der Planunterlagen an das Landratsamt Ortenaukreis zur Einholung der Genehmigung

07. Mai 2021

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in den Gemeinden der VVG

13. Hinweise:

Altlasten / altlastverdächtige Fläche

Im Änderungsbereich „Kindergarten im Dorf“, Gemarkung Hofstetten, Anlass zur 10.punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach – Umland, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altstandorte und Altablagerungen bzw. ist uns dort keine schädliche Bodenveränderung bekannt.

Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach Umland sind dem Landratsamt Ortenaukreis Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz – und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – dokumentiert.

Die Lage von möglichen altlastenrelevanten Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Flächennutzungsplans ist über den gemeindeeigenen UDO-Zugang (Umwelt- Daten und Karten Online) einzusehen. Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer ständigen Fortschreibung der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis ersichtlich.

Fachtechnische Beurteilung

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Sofern eine bauliche Nutzung auf einer der in der Datenbank FIS-BAK des Landratsamtes Ortenaukreis dokumentierten Fläche vorgesehen ist, ist diese Fläche entsprechend zu kennzeichnen. Wenn eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil, z. B. aufgrund des Maßstabes, nur für große Flächen möglich ist, sollte in den Planungsunterlagen bzgl. der Vollständigkeit auf den schriftlichen Teil des Flächennutzungsplanes verwiesen werden.

Versorgungsleitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahmen befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom -z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der betrieb der vorhandenen TK-Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und

aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Ggfs. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern. Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten. Die bauausführende Firma hat sich vor Beginn von Baumaßnahmen zu informieren.

Haslach, den 04. Februar 2021



Philipp Saar
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 6 Bau GB
Landratsamt Ortenaukreis

Offenburg, den **20. APR. 2021**



Schaub