

420 - Naturschutz

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Eingriffsregelung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im Regelverfahren neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Den Unterlagen zur Offenlage liegt der durch das Büro Wermuth aktualisierte Umweltbericht (Stand 24.10.2023) bei. Wir haben hierzu folgende Anmerkungen bzw. halten Nachbearbeitungen im Umweltbericht für erforderlich.

- Eingriffsbilanzierung- Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass es sich um äußerst hochwertige Böden hinsichtlich der Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Pufferwirkung handelt. Durch die zusätzliche Versiegelung auf etwa 0,9 ha entsteht ein Ökopunktedefizit von 136.730 Ökopunkten.

Eine Anrechnung der plangebietsinternen Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme ist gemäß der Arbeitshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ bei Neubauten nur als Minimierungs-, jedoch nicht als Kompensationsmaßnahme möglich (S. 19 der Arbeitshilfe).

Das Gesamtdefizit ist auf Grundlage unserer Anmerkung zur Nichtanrechenbarkeit von Dachbegrünungen anzupassen. Es dürfte so ein Gesamtdefizit von 157.046 Ökopunkten entstehen.

- Eingriffsbilanzierung - Schutzgut Biotope

Für das Schutzgut Biotope hatten wir im Rahmen unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung Anmerkungen, die vollständig eingearbeitet wurden. Demnach verbleibt ein Defizit von 20.316 Ökopunkten.

- Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme (Flst. Nr. 5364/1, Gemarkung Heitersheim)

Die Kompensation der Eingriffe soll schutzgutübergreifend über eine Maßnahme aus dem gemeindeeigenen/ baurechtlichen Ökokonto der Stadt Heitersheim: „Ökokontofläche HEI 14: Waldrefugium" auf Flurstücks Nr. 5364/1, Gemarkung Heitersheim, erfolgen. Die Maßnahme wurde mit der unteren Naturschutzbehörde fachlich bislang nicht abgestimmt.

Im Rahmen der Maßnahmenbeschreibung findet keinerlei Auseinandersetzung mit den Zielen der überlagernden Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach, SPA-Gebiet „Rheinniederung Neuenburg-Breisach“) statt. Die Fläche ist Lebensstätte von mehreren Vogel- und Fledermausarten und des Hirschkäfers. Eine vollständige Nutzungsaufgabe könnte sich negativ auf die Erhaltungsziele dieser Arten auswirken, z.B. hinsichtlich der Förderung der Lichtbaumart Eiche. Auch ist zu prüfen, inwieweit das geplante Waldrefugium mit den im Managementplan für die beiden Natura 2000-Gebiete formulierten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen konform ist. Zu beachten ist, dass Erhaltungsmaßnahmen aus dem Managementplan verbindlich sind und nicht als Ökokonto- bzw. Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden können.

Eine detaillierte Ergänzung ist erforderlich.

Die Maßnahmenfläche umfasst Flächen aus dem landesweiten Artenschutzprogramm (ASP) für Amphibien, den Hecken-Wollaster und den Schweizer Alant. Die beiden zuletzt genannten Arten sind als lichtliebende Arten auf eine stetige Pflege ihres Lebensraumes angewiesen. Die geplante vollständige Nutzungsaufgabe steht somit den Zielen des ASP entgegen. Auch für Amphibien sind zur Schaffung von Kleinstgewässern und der Schaffung einer ausreichenden Besonnung Pflegedurchgänge erforderlich. Eine dezidierte Auseinandersetzung mit den Zielen des ASP ist erforderlich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundlegend große Zweifel am ökologischen Mehrwert einer vollständigen Stilllegung bzw. Aufgabe jeglicher Pflege.

Dies bestätigt auch die in der Maßnahmenbeschreibung dargelegte Durchführungsbeschreibung, wonach beispielsweise eine Zurückdrängung der Gebüschsukzession auch zugelassen werden soll.

Eine Pflege steht aber dem grundlegenden Gedanken eines Waldrefugiums entgegen, weshalb aus unserer Sicht im betreffenden Bereich vermutlich durchaus Potential für eine Ökokontomaßnahme besteht, jedoch nicht in Form eines Waldrefugiums, sondern durch Pflegemaßnahmen, z.B. Auflichtung.

Die der Ökokontomaßnahmenbeschreibung beigefügte Forsteinrichtung (FE) bestätigt den fachlichen Ansatz der unteren Naturschutzbehörde. Die FE-Planung sieht die Entwicklung von Magerrasen bzw. die Offenhaltung der Flächen durch Zurückdrängen der Gehölzsukzession sowie gezielte Artenschutzmaßnahmen vor.

Nach unserer Kenntnis verfügt die Stadt Heitersheim in ihrem baurechtlichen Ökokonto seit 2020 über eine bereits umgesetzte Ökokontomaßnahme auf Flst.Nr. 5364. Ziel ist eine Wiederherstellung bzw. Sanierung des Seggen-Eichen-Linden-Waldes mit Lichtwaldstellungen zur Förderung der Artenvielfalt.

Eine vergleichbare Zielsetzung, nämlich Auflichtung mit Förderung der vorhandenen Eichen und Kiefern in Kombination mit dem Belassen von Gebüschgruppen, ist ggf. auch auf Flst. 5364/1 zielführend, muss jedoch im Einzelfall mit anderen Zielsetzungen und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abgeprüft werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anhand der vorgeschlagenen Ökokontomaßnahme noch nicht bewältigt.

Unsere Naturschutzfachkraft, die für die Stadt Heitersheim zuständig ist, steht zur fachlichen Abstimmung der Ökokontomaßnahme gerne zur Verfügung.

1.2 Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Beschreibung im Umweltbericht unter Ziffer 9.2.3, auf Seite 4, plant die Stadt Heitersheim die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan, außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB (plangebietsexterne Maßnahme „Ökokonto HEI 14- Waldrefugium“).

Dabei ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. Laut Anlage 4 zum Umweltbericht befindet sich das Flst.Nr.5364/1 auf Gemarkung Heitersheim im Eigentum der Stadt. Es wird auch beabsichtigt die rechtliche Sicherung der plangebietsexternen Maßnahme über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags vorzunehmen.

Wir empfehlen der unteren Naturschutzbehörde einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Artenschutz

Die artenschutzfachliche Potentialabschätzung des Büros Wermuth, mit Stand 06.07.2022, entspricht dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung.

Die in der Potenzialabschätzung unter Kap. 5.1. und 5.2 dargelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden zum Teil in die Bebauungsvorschriften übernommen.

Eine Vorgabe zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung ist in den Festsetzungen unter Ziffer 1.10.5 enthalten. Diese ist aus artenschutzfachlicher Sicht zwingend erforderlich. Es muss mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet von Fledermäusen genutzt wird: Nahrungshabitat, Einzelquartiere, z.B. im Walnussbaum, Baumreihe entlang des Unteren Gallenweilerwegs als Leitstruktur. Eine nicht angepasste Beleuchtung könnte erhebliche Störungen und die Entwertung von Lebensstätten zur Folge haben.

Die Festsetzung unter 1.10.5 sollte aus naturschutzfachlicher Sicht noch wie folgt konkretisiert werden:

Nächtliche Beleuchtungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Zu verwenden sind sog. "Fledermausleuchten" mit einem Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil. Die Leuchtkörper sind so niedrig wie möglich abgeschirmt nach oben und mit dem Lichtkegel nach unten anzubringen. Wo dies unter Sicherheitsaspekten nicht möglich ist, ist ein Abschaltmechanismus zu verwenden. Innerhalb der Gehölze darf keine Beleuchtung installiert werden. Die Beleuchtung in der Umgebung ist so auszurichten, dass keine Abstrahlung in die Gehölze oder zur östlich gelegenen Scheune (Schleiereule, Turmfalke) erfolgt.

Hinweis:

Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.

In den Festsetzungen wurden unter Ziffer 1.11 auch konkrete Vorgaben zur Begrünung und Baumpflanzungen entlang des Unteren Gallenweilerwegs und in den plangebietsinternen Ausgleichsflächen F1 und F2 gemacht. Unsere Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu den plangebietsinternen Baumpflanzungen wurden vollständig übernommen.

Weitere artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in den Hinweisen unter Ziffer 3.10 formuliert. Wir bitten zum Hinweis unter Ziffer 3.10 ergänzend

einen allgemeinen Hinweis auf die Homepage www.artenschutz-am-haus.de aufzunehmen.

430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden

3.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung

Bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung haben wir zur Entwässerung fachtechnisch Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen ist. Zwischenzeitlich wurde vom Ingenieurbüro Bölk und Gantner für das Planungsgebiet eine Entwässerungsplanung im Auftrag der Stadt Heitersheim erstellt und mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Fachbereich Wasser und Boden) abgestimmt. Die Entwässerung des Baugebietes soll gemäß den Vorgaben des Entwässerungskonzepts in einem modifizierten Trennsystem erfolgen. Wie in der Begründung unter Ziffer 4.5 dargelegt bzw. den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 2.4 festgesetzt, soll das anfallende Niederschlagswassers über Mulden

oder Mulden-Rigolen oder sonstige Systeme mit einer DIBt-Zulassung in das Grundwasser versickern. Das Entwässerungskonzept sieht zusätzlich noch eine Rückhaltung des Niederschlagswassers über die festgesetzte Dachbegrünung vor.

Im Hinblick auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren empfehlen wir, die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Bauausführung mit dem FB 440 final abzustimmen.

450 - Gewerbeaufsicht

- 3.2 Eine schalltechnische Untersuchung wurde durch das Büro Fichtner Water & Transportation erstellt (Projekt-Nr. 612-2429, Stand 08/2023). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen (Bauhofs und Feuerwehr) keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten sind, infolgedessen auch keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Hinweise in Kapitel 6 der Untersuchung sollten dennoch berücksichtigt werden.
- 3.3 Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.
- 3.4 Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.



Bad. Landw. Hauptverband e.V., Postfach 329, 79003 Freiburg

FSP Stadtplanung
Schwabentorring 12
79098 Freiburg

Geschäftsstelle Müllheim
Auf der Breite 7
79379 Müllheim

Telefon (07631) 18 16 - 15
Telefax (07631) 18 16 - 21

Per Mail an:
beteiligung@fsp-stadtplanung.de

Datum: 19.12.2023

**Betr.: Stadt Heitersheim: Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften Feuerwehr und Bauhof**

Sehr geehrter Herr Dopfer,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit unser Anliegen als Interessensverband wahrnehmen zu können. Wir haben keine Einwände in Bezug auf das Projekt „Feuerwehr und Bauhof“.

Selbstverständlich bitten wir um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten ansässiger und angrenzender Landbewirtschaftler:

- Versehentliche Aufschüttung, bzw. Lagerungen von Erdaushub auf den bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen vor Ort sind unbedingt zu vermeiden.
- Wir bitten darum, stets die Abstandregeln in Bezug auf Aufschüttungen, Pflanzungen und anderen möglichen Bebauungen im Sinne des Nachbarrechts einzuhalten, damit die Landwirte vor Ort ohne Einschränkungen Ihrer Tätigkeit auf angrenzenden Nutzflächen nachgehen können; dies impliziert auch mögliche Verschattungen oder Einträge von Fremdmaterial (insbesondere in der Erntezeit). Dies sollte sowohl während als auch nach dem Bauprojekt stets gewährleistet sein.
- Die von angrenzenden Landwirten zur Bewirtschaftung Ihrer Flächen benötigten Wirtschaftswege sind stets freizuhalten. Für den Fall, dass diese Wirtschaftswege im Rahmen der Projektumsetzung kurzfristig blockiert werden müssten, muss eine Absprache mit den entsprechenden Landwirten, bevor die Maßnahme durchgeführt wird, erfolgen. In dieser Absprache ist der genaue Zeitrahmen für die vorübergehende Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges zu klären und dann auch einzuhalten, damit der Landwirt Planungssicherheit hat. Die Verfügbarkeit der Wirtschaftswege für den Landwirt sollte stets Vorrang haben, insbesondere in der Erntezeit.

Mit freundlichen Grüßen

Arnim Kaerger
(Dipl.Ing.agr.sc.)