

Gemeinde Stetten am kalten Markt
Landkreis Sigmaringen

Satzung
über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
„ Untere Dorfstraße - Süd“
Glashütte

Aufgrund der §§ 2, 3, 4 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 20.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

Einzigter Paragraph

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Der Bebauungsplan „Untere Dorfstraße - Süd“, Glashütte besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - 5

Anlage 1	Lageplan des Büros Wesner, Meßstetten vom 07.06.2016 im Maßstab 1:500
Anlage 2	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
Anlage 3	Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße - Süd“
Anlage 4	Begründung
Anlage 5	Umweltfachbeitrag des Büros Menz, Tübingen vom 08.02.2016

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Dorfstraße - Süd“ ergibt sich aus der Anlage 1.

Stetten am kalten Markt, den 20.06.2016



Lehn, Bürgermeister

Gemeinde Stetten am kalten Markt
Landkreis Sigmaringen

Anlage 2

zur Satzung über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Untere Dorfstraße - Süd“, Glashütte

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan (Anlage 1), im Maßstab 1 : 500, gefertigt am 07.06.2016, werden folgende

TEXTL. FESTSETZUNGEN
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV)
5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 1 - 23 BauNVO werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO):

- 1.1 Mischgebiet (MI gem. § 6 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 1 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO). Es sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung sind bauliche und technische Vorkehrungen so zu treffen bzw. Gebäude und Anlagen so anzuordnen, dass die von den Betriebsstätten und Anlagen (einschließlich dem auf den Betriebsgrundstücken stattfindenden KFZ-Verkehr) ausgehenden Geräusche, die im Mischgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.
Die Arbeitszeiten werden auf werktags von 7 – 18 Uhr eingeschränkt.

Die Geruchsimmisionen sind gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL (September 2008) einzuhalten.

- 1.2 Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 5 - 8 und Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Für den im Lageplan eingetragenen Nutzungsbereich 1 sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 1 (Wohngebäude) BauNVO nicht zugelassen. Die Betriebsgröße der zulässigen, gewerblichen Nutzung wird auf maximal 3 Arbeitsplätze begrenzt.
- 1.4 Für den im Lageplan eingetragenen Nutzungsbereich 2 sind nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 1 (Wohngebäude) BauNVO zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§16 - 20 BauNVO):

- 2.1 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem Planeintrag.
- 2.2 Die im Plan eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO):

- 3.1 Es ist „offene Bauweise“ nach § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend den Einschrieben im Plan vorgeschrieben.
- 3.2 Firstrichtungen sind frei wählbar

4. Überbaubare Flächen und Nebenanlagen

4.1 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO):

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Diese dürfen mit Dachvorsprüngen bis 1.00 m Tiefe und mit untergeordneten Bauteilen bis 5.0 m Länge und 0.50 m Tiefe überschritten werden.

4.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, mit Ausnahme der Grundstücksbereiche zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Pro Grundstück sind maximal 2 überdachte Nebenanlagen mit maximal je 40 cbm umbautem Raum erlaubt.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

Garagen sind als Anbau an den Hauptbaukörper, als Einbau im Hauptbaukörper oder freistehend als Doppelgarage zu errichten. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

Garagen sowie offene und überdachte Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen.

Werden Garagen nicht im Hauptgebäude ein- oder angebaut, sind sie senkrecht oder parallel zur Straße zu erstellen. Ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge vor der Garage muss gewährleistet sein.

Abweichend von dieser Vorschrift kann die Stauraumlänge bis auf 1,5 m unterschritten werden, wenn elektrische Garagentoröffner eingebaut werden.

Bei Parallelstellung ist ein Abstand von mind. 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Es sind alle Dachformen zugelassen.

Carports bzw. überdachte Stellplätze werden bezüglich der Gestaltung wie Garagen behandelt, jedoch kann der einzuhaltende Stauraum auf minimal 1,5 m reduziert werden.

In Fällen zusammengebauter Garagen muss die Traufhöhe und Dachneigung der, der Nachbargarage entsprechen.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB):

6.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO)

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubarer Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Einrichtungen für die Kleintierhaltung und sonstige Nebenanlagen wie z.B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).

Zulässig sind offene und überdachte Stellplätze sowie Garagen nach den Vorgaben der Ziffer 5.

7. Öffentliche Grünflächen und Siedlungsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Umweltbericht und Grünordnungsplan

Nachdem das Gebiet bisher nach § 34 BauGB beurteilt worden ist und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, wird das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Auf die Aufstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch liegen nicht vor.

Anstelle des Umweltberichtes wurde vereinfacht ein Umweltfachbeitrag vom Büro Menz-Umweltplanung; Tübingen ausgearbeitet. Als Ergebnis wird darin festgestellt, dass der Eingriff nur ganz geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter hat und der Ausgleich durch die Anlegung einer Grünfläche im geplanten südlichen Grundstücksbereich hergestellt werden kann.

Der Umweltfachbeitrag des Büros Menz, Tübingen vom 08.02.2016 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

8. Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Ableitung erfolgt i.R. des §1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ vom 22. März 1999 im modifizierten Trennsystem.

Dabei ist nicht belastetes Oberflächen- oder Regenwasser der baulichen Erweiterungen getrennt zu sammeln, abzuleiten und zu versickern.

Auf Ziffer 8 der örtlichen Bauvorschriftensatzung wird verwiesen.

9. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

9.1 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und auf dem Grundstück selbst wieder einzubauen.

- 9.2 Um die biologische Aktivität des Mutterbodens zu erhalten, ist dieser in maximal 2 m hohen Mieten bis zur Wiederandeckung / Verarbeitung zwischen zu lagern. Zur Vermeidung schädlicher Umsetzungen infolge einer unzureichenden Sauerstoffversorgung sollten vorab die oberirdischen Pflanzenteile abgeräumt werden. Die Mieten sind durch geeignete Profilierung vor Vernässung zu schützen.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

1. Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DschG unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsgebiet zutage treten.

D. UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE UND EMPFEHLUNGEN

- 1.1 Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sollen mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt und als Rasen- bzw. Wiesenflächen angelegt und unterhalten werden.
- 1.2 Bei der Einpflanzung der Einfriedungen soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen verzichtet werden. Stattdessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahegelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.
- 1.3 Zur Verbesserung des ökologischen Ausgleichs, Einsparung von Trinkwasser und zur Entlastung der Abwasseranlagen, wird den Grundstückseigentümern empfohlen, das Oberflächen- und Dachabwasser in einer Zisterne sammeln und für den Grauwasserbereich (z.B. Toilette) und zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- 1.4 Bauliche Vorkehrungen zur Einsparung von Primärenergie und die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (großflächige Verglasung nach Süden, Kollektoren usw.) sind erwünscht.

E. HINWEISE

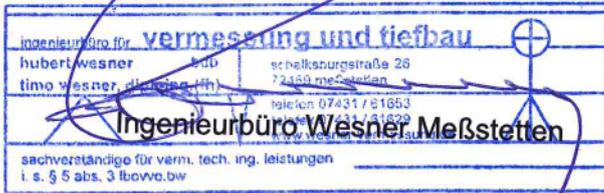
Das geplante Baugebiet befindet sich im Wirkungsbereich des militärischen Truppenübungsplatzes „Heuberg“. Es wird darauf hingewiesen, dass mit störenden oder belästigenden Schallimmissionen aufgrund des Übungsbetriebes bei Tag und Nacht zu rechnen ist.

Die Planung von Wohngebäuden erfolgt in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen, sodass Rechtsansprüche gegen den Bund oder die Gemeinde, die mit Beeinträchtigungen durch den Übungsbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Schallschutzmaßnahmen sind, soweit erforderlich, von den jeweiligen Grundstückseigentümern und Bauherren selbst durchzuführen. Die Kosten der Aufwendungen für Schallschutzfenster oder sonstige Schallschutzmaßnahmen werden nicht übernommen und sind daher Angelegenheit des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Aufgestellt:

Meistetten, den 07.06.2016



Stetten am kalten Markt, den 20.06.2016

Lehn, Bürgermeister

**Gemeinde Stetten am kalten Markt
Landkreis Sigmaringen**

Anlage 3

**Satzung der Gemeinde Stetten am kalten Markt über örtliche Bauvorschriften
zum
Bebauungsplan
„Untere Dorfstraße - Süd“, Glashütte**

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt am 20.06.2016 zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen die örtlichen Bauvorschriften zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Dorfstraße - Süd“ beschlossen.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße - Süd“.

2. Dachform und Dachausbildung: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Es gelten folgende Festsetzungen:
Folgende Dachformen sind zugelassen: Flachdach, Pultdach, Satteldach.
Dachneigung: 0-40°.

2.2 Dacheindeckung: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Geneigte Dächer sind mit nicht reflektierenden Ton- oder Betondachziegeln einzudecken. Zugelassene Farbtöne: rot, braun, grau, anthrazit und schwarz.

Es sind auch nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig. Als Metalleindeckung dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes, nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.
Zulässige Farbtöne: rot, braun, grau und anthrazit.

Extensiv genutzte Gründächer sind ausdrücklich erwünscht.

Solaranlagen sind allgemein zulässig.

3. Äußere Gestaltung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ein greller Farbanstrich, Kunststoffe, sowie glänzende oder geschliffenen Baustoffe sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

4. Werbeanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß zu begrenzen und dürfen maximal die Fensterbrüstung des darüber liegenden Geschosses erreichen. Die Gesamtfäche aller Werbeanlagen darf 2,00 qm nicht überschreiten.

Eine max. Schrifthöhe von 50 cm darf nicht überschritten werden.

Bei Eckgebäuden gilt die angegebene Gesamtfäche der Werbeanlagen nur für die Hauptfassade.

Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen.

Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschreiten.

Werbeanlagen neben einander liegender Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung sind nicht zugelassen.

5. Versorgungsanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist eine Antenne und eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur am Gebäude zulässig. Sie sind vorzugsweise unter der Dachhaut zu errichten.

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb vom Gebäude ist unzulässig. Die notwendigen Leitungen, Kabelverteilungsschränke und Masten für die Ortsbeleuchtung und Stromversorgung sind auch auf privaten Grundstücken zu dulden.

6. Einfriedungen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind zulässig, sollten jedoch auf das unbedingt Erforderliche beschränkt bleiben.

Zulässig sind nur Holz- und Metallzäune, hinterpflanzte Maschendrahtzäune sowie Bepflanzungen. Freistehende Mauern sind bis maximal 0,50 m Höhe zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist generell nicht zugelassen.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen- ohne Gehweg sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m zu errichten.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen (gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Grundsätzlich soll anfallendes Erdaushubmaterial so weit wie möglich im Baugebiet und den Baugrundstücken verwendet werden.

Die Böschungskrone ist entsprechend abzurunden.

Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschossen sind generell unzulässig.

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Geländeübergänge absatzlos zu gestalten.

8. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§74 Abs.1 Nr.3 und Abs. 3 Nr.2 LBO)

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Regenwasser von Dachflächen mit Grün- oder Kiesdächern und beschichteten Metallen, bei denen eine Freisetzung von Schadstoffen ausgeschlossen ist sowie durchlässige bzw. begrünte Parkflächen, ist getrennt zu sammeln, abzuleiten und zu versickern.

Die Versickerung ist oberflächlich über eine Erdmulde mit bewachsener Mutterbodenaufgabe als Muldenversickerung herzustellen. Die Muldentiefe sollte i.d.R. max. 30 cm betragen.

Die Größe der Versickerungsmulde sollte mindestens 10% der angeschlossenen Flächen betragen, gute Sickerfähigkeit des Untergrundes vorausgesetzt. Im Zweifel ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch entsprechende Sickerversuche nachzuweisen.

Eine direkte Ableitung und Versickerung in den Untergrund ist nicht zulässig. Gleiches gilt auch für Zisternenüberläufe ohne Bodenfilter.

Das Regenwasser von unbeschichteten Dachflächen aus Kupfer, Blei oder Zink muss in den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden.

Regenfallrohre müssen entweder außerhalb des Gebäudes verlaufen oder innerhalb brandbeständig ausgeführt werden. Damit soll im Brandfall das Eindringen von Löschwasser verhindert werden. Grundleitungen unter dem Gebäude sind zu vermeiden.

Aus den Produktionsbereichen dürfen keine Schadstoffe durch Diffusion (z.B. Lösungsmittel) oder Abluft auf die Dachflächen gelangen.

Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist soweit wie möglich zu verzichten.

PKW-Stellplätze müssen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasenpflaster, im Sandbett verlegtem Pflaster, mit Sand verfüllten Fugen oder ähnlichem befestigt werden.

Zufahrten, LKW-Parkplätze sowie Lager- und Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und getrennt in die Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Mit den Bauunterlagen ist ein Entwässerungsgesuch mit einzureichen und darin die getrennte Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung darzustellen bzw. nachzuweisen.

Aufgestellt:

Meißen, den 07.06.2016



Stetten am kalten Markt, den 20.06.2016

Lehn, Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan für den Bereich „Untere Dorfstraße - Süd“ Ortsteil Glashütte

1. Geltungsbereich – Räumliche Lage

Das Plangebiet umfasst die Fläche Flst. 1002/1, Untere Dorfstraße 15, Flst. 1002, Untere Dorfstraße 17, Teilfläche Flst. 1002/2, Untere Dorfstraße 19 und Teilfläche Flst. 1001/4, Untere Dorfstraße.



Im Norden und Osten grenzt der Geltungsbereich an die vorhandene Wohnbebauung an. Im Westen und Süden liegen bebaute Flächen mit gemischter Nutzung. Im Südosten grenzt der Außenbereich mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche mit 0.42 ha.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stetten a.k.M. - Schwenningen ist der Geltungsbereich als Mischgebiet ausgewiesen.



3. Anlass und Ziele der Planung / Städtebauliche Entwicklung

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes hat sich die städtebauliche Entwicklung in den letzten Jahrzehnten gewandelt. Während früher landwirtschaftlich genutzte Wohn- und Ökonomiegebäude dominierten, werden diese bis heute entweder nicht mehr als solche genutzt oder wurden zu reinen Wohngebäuden umgebaut.

Trotz dieser strukturellen Veränderung überwiegt der ländliche Charakter einer dörflichen Bebauung. Deshalb sollte es auch zukünftig möglich sein, nicht wesentlich störendes Gewerbe zu ermöglichen, welches in die Gebietskategorie eines Mischgebietes passt.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt, wurde ein Umweltfachbeitrag erstellt.

Innerhalb der vorher dargelegten Nutzungen hat sich auf einem Grundstücksteil in einem als Schuppen genehmigten Gebäude ein Zimmereibetrieb etabliert, der baurechtlich nicht sanktioniert ist. Auf dem gleichen Grundstück befindet sich ein früheres Wohn- und Ökonomiegebäude, welches heute als Wohn- und Geschäftsgebäude genutzt wird.

Ziel und Zweck der Planung sind einerseits die Nutzung als Zimmereibetrieb zu ermöglichen, andererseits die umgebende Wohnbebauung vor wesentlichen Störungen aus einer gewerblichen Nutzung zu schützen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind deshalb Nutzungsbereiche festgelegt, welche die Trennung von Wohn – und gewerblicher Nutzung festschreiben. Dadurch soll ein unmittelbares Konfliktpotential vermieden werden.

Um zukünftig insgesamt Klarheit über die Nutzungsbereich zu erhalten, soll der Ortsteil Glashütte im Zuge einer umfassenden Bauleitplanung städtebaulich geordnet werden.

4. Festsetzungen

4.1. Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll deshalb ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Darin sind grundsätzlich nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Da die uneingeschränkte Nutzung eines Zimmereibetriebes diesen Schutzfaktor nicht voll umfänglich erfüllt, sind Einschränkungen in Bezug auf die künftige Nutzung notwendig. So sollen die Anzahl der Arbeitsplätze auf maximal 3 einschl. Betriebsinhaber begrenzt und die Arbeitszeiten auf werktags von 7 h bis 18 h festgelegt werden.

Für eine mögliche bauliche Erweiterung ist die Festlegung eines Baufensters in der Größe von ca. 24x17.5 m geplant, welches auch den bereits umgenutzten Schuppen beinhaltet. Um die Belange der Nachbarn zu berücksichtigen dürfen in der südöstlichen Erweiterung des Baufensters lediglich Garagen in 1-geschossiger Bauweise erstellt werden. Im Nordwesten und im Ost ist die Möglichkeit gegeben, die gewerbliche Nutzung mit einer Fläche von ca. 125 qm noch etwas auszudehnen.

Vorgesehen ist eine maximal 2-geschossige Bebauung. Als Dachformen sollen Flachdächer, Pult- und Satteldächer mit einer Neigung von 0-40° zugelassen werden.

4.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und der Umwelt

Die Feststellung und Sicherung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wird entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltfachbeitrag des Büros Menz Umweltplanung, Tübingen vom 08.02.2016 abgehandelt.

Als Ergebnis wird darin festgestellt, dass der Eingriff nur ganz geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter hat und der Ausgleich durch die Anlegung einer Grünfläche im geplanten südlichen Grundstücksbereich hergestellt werden kann.

Der Umweltfachbeitrag ist selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

4.3. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Ein Trennsystem oder ein Vorfluter stehen für eine getrennte Ableitung vom Schmutz- und Oberflächenwasser nicht zur Verfügung.

Entsprechend der Festlegung in den örtlichen Bauvorschriften ist anfallendes, Regenwasser bei dem eine Freisetzung von Schadstoffen ausgeschlossen ist, getrennt zu Sammeln und über eine bewachsene Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

5. Erschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt wie bisher über die Untere Dorfstraße.

Die Zufahrt zu allen Grundstücken ist gesichert.

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Meißen, den 07.06.2016



Stetten am kalten Markt, den 20.06.2016

Lehn, Bürgermeister

Anlage U 1

Umweltfachbeitrag
Bebauungsplan Glashütte

08.02.2015

Auftraggeber : Gemeinde Stetten am kalten Markt

Bearbeiter : Hannah Kälber

Inhalt

1	Aufgabenstellung	3
2	Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes).....	3
3	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	4
3.1	Fachgesetze	4
3.2	Schutzgebiete	9
4	Methodik der Umweltprüfung	9
4.1	Erhebungen	9
4.2	Beurteilung der Umweltauswirkungen.....	9
4.3	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	10
5	Umweltauswirkungen	13
5.1	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	13
5.1.1	Bestand	13
5.1.2	Prognose der Auswirkungen	14
5.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	14
5.2.1	Biotoptypen und Vegetation	14
5.2.2	Fauna	14
5.2.3	Bewertung	15
5.2.4	Prognose der Auswirkungen	15
5.2.5	Artenschutzrechtliche Auswirkungen	15
5.3	Boden	15
5.3.1	Bestand und Bewertung	15
5.3.2	Prognose der Auswirkungen	15
5.4	Wasser	16
5.4.1	Bestand und Bewertung	16
5.4.2	Prognose der Auswirkungen	16
5.5	Klima / Luft.....	16
5.5.1	Bestand und Bewertung	16
5.5.2	Prognose der Auswirkungen	16
5.6	Landschaft.....	16
5.6.1	Bestand und Bewertung	16
5.6.2	Prognose der Auswirkungen	16
5.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
5.7.1	Bestand und Bewertung	17
6	Maßnahmenempfehlung.....	17
7	Literatur / Quellen	18

1 Aufgabenstellung

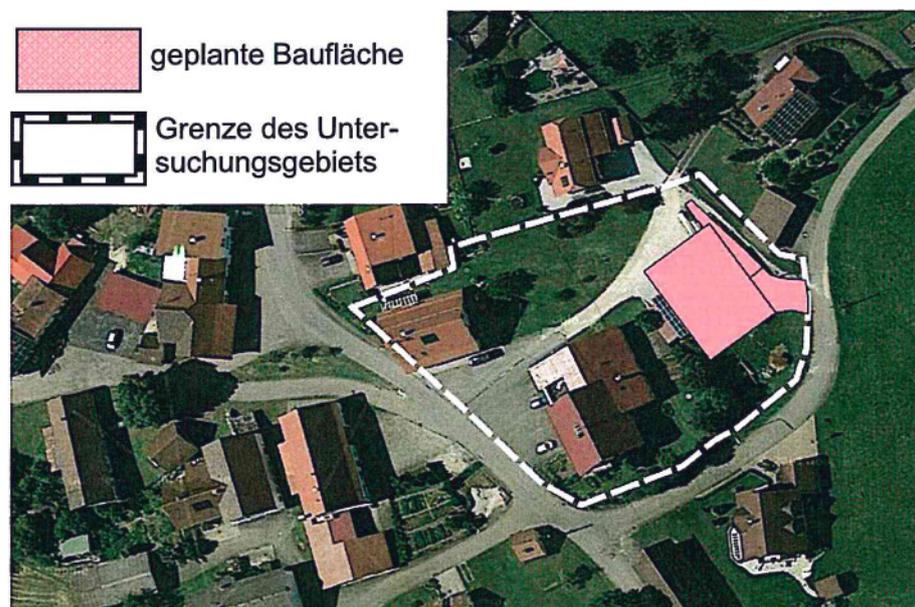
Die Gemeinde Stetten am kalten Markt beabsichtigt für die Flurstücke 1001/4, 1002 und 1002/1 einen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufzustellen. Da es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung handelt, soll die Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB in diesen Fällen abgesehen. Darüber hinaus ist die Ausgleichsfiktion gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4. BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens anzuwenden. Der Eingriff gilt demnach bereits vor der Planung als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auch in einem beschleunigten Verfahren sind jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und die Regelungen zur Umwelthaftung zu berücksichtigen. Außerdem sind in die planerische Abwägung die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7. BauGB einzustellen. Die Prüfung dieser Sachverhalte ist Gegenstand des vorliegenden Umweltfachbeitrags.

2 Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes)

In einem bestehenden Mischgebiet soll auf einer Fläche von insgesamt 4 000 m² ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Grund hierfür ist die geplante Umnutzung und Erweiterung eines vorhandenen Schuppens als Werkstätte für eine Zimmerei. Die Grundflächenzahl soll mit 0,4 festgesetzt werden. Die Erweiterungsflächen dienen überwiegend als Lagerplatz und werden von Westen durch eine geschotterte Zufahrt erschlossen. Nordwestlich des Gebäudes soll eine Stützmauer errichtet werden.

Abb. 1: Übersicht zum Untersuchungsgebiet



3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Ziele des Umweltschutzes sind als Umweltstandards in einschlägigen Fachgesetzen sowie Plänen und Programmen festgelegt. Sie dienen als rechtlicher Bewertungsrahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung.

3.1 Fachgesetze

Nachfolgend werden die für den vorliegenden Bebauungsplan maßgeblichen Fachgesetze genannt, deren Ziele bei der Planaufstellung zu berücksichtigen sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (...) gewährleisten.“

(...) „ Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§ 1 Abs. 6 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...)
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (...) die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (...)
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...)
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, (...)
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (...)

§ 1a BauGB: „(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Berücksichtigung:

Um den oben genannten Belangen Rechnung zu tragen, werden im Nachfolgenden die einzelnen Schutzgüter erhoben.

Die Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Schuppens führt im Vergleich zu einem Neubau zu einem geringeren Flächenverbrauch. Die Bebauung führt zwangsläufig zur Inanspruchnahme von Böden, die intensiv als Ziegenweide genutzt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

„(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind: der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad

1. insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu er-

halten: bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“

(...)

„(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen: Naturgüter, die sich nicht erneuern sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen;
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen;
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen: dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen: dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
5. Wild lebende Tiere und Pflanzen ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften auch mit ihren Kultur- Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren;

2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden: unmittelbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung und Rekultivierung auszugleichen oder zu mildern.

(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“

§ 19 Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen

(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

„(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören: eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

(...)

„(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Berücksichtigung:

Mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Erhebung der Schutzgüter ermittelt.

Die artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden auf der Ebene des Bebauungsplans durch den vorliegenden Bericht berücksichtigt.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

§ 12 (3): "Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten. Besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dieses nicht aus, ist es zu verbessern. Der Wasserabfluss darf nur aus wichtigem Grund, insbesondere zum Schutz von Siedlungsbereichen vor Hochwasser, beschleunigt werden“

Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Berücksichtigung:

Die Erweiterung des Zimmereibetriebs ist zwangsläufig mit Bodenverlusten verbunden. Es ist eine Kompensation von Bodenverlusten erforderlich.

3.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Obere Donau“. Geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet oder angrenzend nicht vorhanden.

4 Methodik der Umweltprüfung

4.1 Erhebungen

Grundlage der Umweltprüfung sind örtliche Bestandsaufnahmen, Einzeluntersuchungen zu den betroffenen Schutzgütern und Auswertungen allgemein verfügbarer Unterlagen wie Luftbilder, geologische und topographische Daten.

Zur Beurteilung des möglichen Arteninventars fand eine Ortbegehung statt, bei der die vorkommenden Biotoptypen und das Habitatpotenzial erfasst wurden. Die Begehung fand am 01.02.2016 statt.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden allgemein verfügbaren Daten und Karten ausgewertet.

4.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht verzichtet auf einheitliche ordinale Bewertungen zu allen Schutzgütern, da ein Vergleich zwischen den Schutzgütern im vorliegenden Fall auch ohne diese methodische Vereinheitlichung möglich ist. Die jeweilige Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern gibt einen zusammenfassenden Überblick. Die betroffenen Schutzgüter werden im Hinblick auf ihre Bedeutung betrachtet und den zu erwartenden Belastungen gegenübergestellt. Die Wirkungsprognosen erfolgen verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen.

Die Definition erheblicher Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch erfolgte anhand der Parameter Umfang der Belastung, Bedeutung und Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter und ggf. auftretende irreversible (nicht ausgleichbare) Schäden. Dabei werden Umweltauswirkungen dann als erheblich eingestuft, wenn sie entscheidungserheblich sind. So werden Auswirkungen, die zwingende Maßnahmen zur Schadensabwehr, die nicht der Abwägung zugänglich sind, erfordern, wie z. B. Lärmschutzmaßnahmen bei Überschreitung von Grenzwerten, als erheblich eingestuft. Ebenfalls erheblich sind Auswirkungen, die nicht ausgeglichen werden können. Dabei wird auf die Unterscheidung zwischen Ausgleichbarkeit und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) zurückgegriffen. Nicht oder schwer ausgleichbare Beeinträchtigungen werden generell als erhebliche Umweltauswirkungen eingestuft.

Die Datenlage zur Beurteilung der Beeinträchtigungen ist als ausreichend zu werten.

4.3 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

In vorliegendem Bericht werden die artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte in Verbindung mit dem geplanten Bebauungsplan in Kap. 5.2.5 dargestellt.

Die naturschutzfachlichen Angaben wurden so aufgebaut, dass eine schrittweise Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange möglich ist. Dabei waren folgende Fragen zu klären:

1. Welche Arten können durch das Vorhaben betroffen sein?
2. Wie wirkt das Vorhaben auf diese Arten?
3. Treten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ein?
4. Sind im Falle von 3. die Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 8 erfüllt?

Grundsätzlich unterliegen alle besonders geschützten Arten den Regelungen des § 44 BNatSchG. Das Schutzregime unterscheidet jedoch unterschiedliche Schutzkategorien, sodass sich unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben. Die untenstehende Matrix (Tab. 1) stellt den Zusammenhang zwischen den nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen besonders geschützten Arten und den jeweils zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen her.

Das strengere Schutzregime des § 44 BNatSchG ist auf folgende Gruppen anzuwenden:

- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten die im Bestand gefährdet sind, für die die Bundesrepublik eine hohe Schutzverantwortung besitzt und die per Rechtsverordnung nach nationalem Recht geschützt sind.

Der Artenschutzbeitrag umfasst die artenschutzrechtliche Prüfung dieser Gruppen.

Für alle weiteren besonders geschützten Arten greift die Legal- ausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Das setzt jedoch voraus, dass für diese Arten eine angemessene Berücksichtigung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13, 14 und 15 BNatSchG stattfindet. Dies geschieht durch die indikatorische Berücksichtigung wertgebender Artengruppen und der festgestellten besonders geschützten Arten im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.

Unter dem Aspekt der Umwelthaftung gem. Umweltschadengesetz und § 19 BNatSchG sind weitere europäisch geschützte Arten zu beachten (z. B. Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie). Diese Arten werden ebenfalls im Landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Beschädigen oder Zerstören** von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beeinträchtigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewährt wird.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL und der **Europäischen Vogelarten** nach VS-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Verletzung oder Tötung** von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- **Erhebliches Stören** von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Eine Störung ist erheblich, wenn Sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Beschädigung oder Zerstörung** von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährt wird.

Tab. 1: Schutzstatus und daraus resultierende Bestimmungen des § 44 BNatSchG (rot umrandet: Prüfgegenstand der saP bei Zulassungsentscheidungen zu Eingriffen n. § 15 BNatSchG [z.B. Planfeststellung] oder Bebauungsplänen; gestrichelt: zurzeit nicht anzuwenden, da RVO nicht vorliegt)

Gliederung der besonders geschützten Arten	Anzuwendende Regelungen des besonderer Artenschutzes					
	Töten/ Verletzen § 44 (1) 1.	Störung § 44 (1) 2.	Fortpflanzungs- u. Ruhestätte § 44 (1) 3.	Pflanzen entnehmen, Standorte beschädigen od. zerstören § 44 (1) 4.	Kein Verb. n. § 44 (1) 3. u. 4. wenn ökolog. Funktion weiterhin gewährleistet § 44 (5) S. 2	Generelle Freistellung bei n. § 15 zul. Eingriffen und Vorhaben n. § 18 (2) S. 1 ¹⁾ § 44 (5) S. 5
Streng gesch. Art n. Anh. IV FFH-RL	X	X	X	X	X	
Europäische Vogelart nach VSR	X	X	X		X	
Nach RVO zu § 54 (1) 2. im Bestand gefährdet Arten für die hohe Schutzverantwortung der BRD besteht (Verantwortungsarten)	X		X	X	X	
Streng gesch. Art n. Anh. A EG-VO	X	X	X	X		X
National streng gesch. Art n. Anl. 1 Sp. 3 BArtSchVO	X	X	X	X		X
Arten n. Anhang B EG-VO	X	-	X	X		X
Arten n. Anl. 1, Sp. 2 BArtSchVO (national besonders geschützt)	X	-	X	X		X
¹⁾ Vorhaben n. § 18 (2) 1 BNatSchG: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhaben in geltenden Bebauungsplänen nach § 30 BauGB ▪ Vorhaben innerhalb in Aufstellung befindlicher B-Pläne nach § 33 BauGB ▪ Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB 						

Umwelthaftung

Nach Inkrafttreten des Umweltschadengesetzes (USchadG) im Jahr 2007 besteht in Verbindung mit weiterführenden Regelungen im BNatSchG, WHG und BBodSchG die Verpflichtung zur Vermeidung von Umweltschäden, soweit diese nicht in Verbindung mit der Vorhabenzulassung zuvor ermittelt, berücksichtigt und ausdrücklich zugelassen wurden. Als Umweltschaden gem. § 2 USchadG gelten:

- Schäden an Gewässern (§ 90 WHG)
- Schädigungen des Bodens durch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen von denen Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG).
- Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen (Biodiversitätsschäden) (§ 19 BNatSchG)

Im vorliegenden Fall sind nur die Biodiversitätsschäden nach § 19 BNatSchG relevant. Zu betrachten sind:

- Arten des Art. 4 Abs. 2 EG-VogelSchRL (Zugvögel mit besonderer Schutzerofordernis)¹
- Arten des Anhang I EG-VogelSchRL (also nicht alle europ. Vogelarten)
- Arten der Anhänge II und IV FFH-RL

- Lebensräume der Arten des Anhang II FFH-RL
- Lebensräume der oben genannten geschützten Vogelarten
- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhang IV FFH-RL

Das Umweltschadengesetz zielt daher ausschließlich auf den Schutz von Arten und Lebensräumen ab, für die nach europäischem Recht von den Mitgliedsstaaten Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen werden müssen. Dabei ist der Schutz allerdings nicht auf gemeldete oder gelistete Gebiete begrenzt, sondern besteht „ungeachtet ihres Vorkommens innerhalb oder außerhalb eines Natura 2000-Gebietes“ (SCHUMACHER 2011).

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG „ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes“ der oben genannten Arten und Lebensräume hat, eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes. Im Gegensatz zu den Regelungen des § 44 ff BNatSchG ist somit für jede Beeinträchtigung die Frage nach der Erheblichkeit zu stellen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit sind die im Anhang I der Umwelthaftungsrichtlinie enthaltenen Kriterien heranzuziehen.

5 Umweltauswirkungen

5.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

5.1.1 Bestand

Betroffenheiten des Menschen entstehen zum einen indirekt durch Auswirkungen auf andere Schutzgüter des Naturhaushalts, die Lebensgrundlage des Menschen sind. Solche Auswirkungen werden unter dem jeweiligen Schutzgut beschrieben. Als eigenständige Schutzgüter besonders zu betrachten sind die Gesundheit des Menschen und Bedingungen seiner Lebensqualität im umweltrelevanten Sinn (vgl. GASSNER & WINKELBRAND 2005). Hierzu zählen die Situation im Wohnumfeld sowie die menschliche Gesundheit beeinträchtigende Störungen wie Lärm- und Luftbelastungen.

Die Wohnumfeldsituation ist durch die Lage am südöstlichen Ortsrand bestimmt, es besteht ein direkter Zugang zur freien Landschaft. Die südlich um das Plangebiet verlaufende Straße ist äußerst schwach befahren und geht letztendlich in einen ausgebauten Feld-

¹ Welche Arten dies sind, wird von den Mitgliedsstaaten unter Berücksichtigung der Schutzerofordernisse festgelegt. Für Bad.-Württ. sind die Arten durch die LUBW (2014) veröffentlicht.

weg über. Die v.a. im Norden und Westen angrenzende Bebauung ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Der bestehende Schuppen wird bereits als Werkstätte genutzt. Da es sich um einen kleinen Betrieb handelt und die umgebende Bebauung als Mischgebiet ausgewiesen ist, ist eine Überschreitung der Lärmrichtwerte unwahrscheinlich. Bodennahe Schadstoffemittenten von denen erhöhte Luftbelastungen zu erwarten sind kommen im Umfeld des Vorhabens nicht vor.

5.1.2 Prognose der Auswirkungen

Die Erweiterung des Zimmereibetriebs wird hauptsächlich als Lagerfläche genutzt. Eine zusätzliche Lärmbelastung für die angrenzenden Wohngebäude ist daher nicht zu erwarten. Auch zusätzliche Luftbelastungen treten durch die Erweiterung nicht ein.

5.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

5.2.1 Biototypen und Vegetation

Die im Gebiet vorkommenden Biototypen wurden im Februar 2016 unter Verwendung des aktuellen Kartierschlüssels der LUBW (BREUNIG et al. 2009) kartiert.

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend von bestehenden Gebäuden, versiegelten Hofflächen und Hausgärten eingenommen. Der bereits zur Werkstätte umgebaute Schuppen ist sowohl von Westen als auch von Osten durch einen geschotterten Weg erschlossen. Die Fläche vor dem Gebäude ist gepflastert. Der Hang südlich der Werkstatt wird als Standweide für Ziegen genutzt. Durch die intensive Beweidung wird die Vegetation sehr kurz gehalten. In den steileren Hangbereichen bestehen starke Trittschäden, die Vegetation wächst hier wenn überhaupt nur noch lückig. Zwischen der Ziegenweide und dem angrenzenden Hausgarten des Flurstücks 1002 stockt ein schmaler Gehölzbestand aus einzelnen Sträuchern wie Hasel oder Schwarzer Holunder. Ein Überblick über die Abgrenzung der einzelnen Biototypen gibt Anlage U2

5.2.2 Fauna

Das Plangebiet ist geprägt von dörflichen Strukturen. Es sind daher überwiegend siedlungsangepasste und störungsunempfindliche Arten, wie z.B. Blau- und Kohlmeise, Haussperling oder Hausrotschwanz zu erwarten. Der zu erweiternde Schuppen ist ausgebaut und weist daher und aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung als Werkstätte im inneren keine geeigneten Nistplätze bzw. Quartiere für Vögel und Fledermäuse auf. Kleine Nischen zwischen Gebälk und Dach können an der Außenfassade potenzielle Brutplätze darstellen, Nester konnten jedoch nicht festgestellt werden. Die Sträucher westlich der Ziegenweide sind als potenzieller Brutlebensraum zweigbrütender Vogelarten anzusehen.

Durch die Ziegenbeweidung und den Tritt haben sich südlich und östlich des Schuppens vegetationslose oder nur lückig bewachsene Flächen ergeben. Der Tritt der Ziegen führte zu Erosionserscheinungen, die den anstehenden Kalkstein freilegen. Die hieraus entstandenen Steinhalden sind potenziell als Lebensraum für Zauneidechsen geeignet. Eine Besiedelung kann aufgrund der ständigen Störwirkung durch die Ziegen jedoch ausgeschlossen werden.

5.2.3 Bewertung

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist für den Arten- und Biotopschutz von geringer bis mittlerer Bedeutung.

5.2.4 Prognose der Auswirkungen

Für die Erweiterung der Werkstatt werden die Ziegenweide sowie die Hoffläche nördlich der Werkstatt in Anspruch genommen. Diese Biotoptypen sind ohne besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Die Hecke westlich der Ziegenweide bleibt bestehen. Der Verlust der Flächen führt daher zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

5.2.5 Artenschutzrechtliche Auswirkungen

Die bestehende Werkstatt sowie die Hecke bleiben erhalten. Es ist somit mit keinem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten oder Fledermäusen oder Tötungen von einzelnen Tieren zu rechnen. Während der Bauarbeiten kann es zu Störungen des Brutgeschehens kommen. Da die Bauarbeiten jedoch zeitlich begrenzt sind, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der hier möglicherweise brütenden Vogelarten zu rechnen. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

5.3 Boden

5.3.1 Bestand und Bewertung

Innerhalb des Untersuchungsgebiets herrschen lehmige und tonige Böden vor. Diese sind skelettreich und meist flach bis mittelgründig. Die Böden besitzen eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe, eine geringe Bedeutung hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und eine hohe Bedeutung als Sonderstandort für naturnahe Vegetation. (LUBW 2016)

5.3.2 Prognose der Auswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch den vollständigen Verlust von Bodenfunktionen durch das Versiegeln und Einschottern von Flächen im Umfang von 475 m² bzw. 75 m². Baubedingte Beein-

trüchtigungen durch Verdichtung sind aufgrund der tonigen und somit verdichtungsunempfindlichen Böden nicht zu erwarten.

5.4 Wasser

5.4.1 Bestand und Bewertung

Im Untergrund des Gebietes befindet sich ein Karstgrundwasserleiter. Oberflächengewässer sind auch im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Der Schutz des Grundwassers durch Deckschichten ist voraussichtlich gering.

5.4.2 Prognose der Auswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die abflussbeschleunigende Wirkung zunehmender Versiegelung wurde bereits beim Schutzgut Boden berücksichtigt.

5.5 Klima / Luft

5.5.1 Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Reliefenergie der Stettener Landschaft werden großräumige Windsysteme kaum abgelenkt. Es herrscht eine gute Durchlüftung mit Winden aus dem Westsektor vor. Bioklimatische Belastungen sind nicht zu erwarten. Das Untersuchungsgebiet ist für die Produktion von Kaltluft nicht von Bedeutung.

5.5.2 Prognose der Auswirkungen

Die Erweiterung der Zimmerei wird keine Auswirkungen auf das lokale Klima haben.

5.6 Landschaft

5.6.1 Bestand und Bewertung

Die vorangegangenen Aspekte sind zu einem großen Teil Funktionen der Landschaft. Üblicherweise wird unter dem Oberbegriff „Landschaft“ deren visuelle Ausprägung (Landschaftsbild) und die Eignung als Erholungsraum betrachtet.

Das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereichs ist geprägt durch die vorhandene lockere Bebauung. Im Osten schließt Grünland an. Überörtlich bedeutende Rad- oder Wanderwege sind nicht vorhanden. Eine Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft durch Begrünung ist nicht vorhanden.

5.6.2 Prognose der Auswirkungen

Im Zuge des Bebauungsplans wird die bestehende Bebauung erweitert. Dadurch wird der Eindruck deiner fehlenden Ortsrandbegrünung

verstärkt. Dem sollte durch eine maßvolle Eingrünung entgegenge-
wirkt werden.

5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

5.7.1 Bestand und Bewertung

Angesichts der Ökosystem-orientierten Schutzrichtung des UVPG sind unter Kultur- und sonstigen Sachgütern „vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ gemeint (ERBGUTH & SCHINK 1992).

Aufgrund der geringmächtigen Bodenauflage ist die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Bodendenkmälern gering. Kleindenkmale sind nicht vorhanden.

6 Maßnahmenempfehlung

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft wird eine maßvolle Begrünung der südlich der Werkstatt gelegenen Grünfläche (s. gelb schraffierte Flächen Abb. 2) empfohlen.

Abb. 2: empfohlene Maßnahme



7 Literatur / Quellen

- Breunig, Th., S. Demuth, N. Höll, unter Mitarbeit von P. Banzhaf, R. Banzhaf, A. Grüttner, H. Hornung, B. Schall, E. Schelkle, P. Thomas (2009): Arten, Biotope Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Hrsg: LUBW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 4. Auflage. Karlsruhe.
- Erbguth, W, Schink, A. (1992): Kommentar zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. – Verlag C.H. Beck, München, 566 S.
- Gassner, E, Winkelbrandt, A. (2005): Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. – C.F. Müller Verlag, Heidelberg, 476 S.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014): Liste der Vogelarten in Baden-Württemberg für die Vogelschutzgebiete ausgewiesen wurden. – <www.lubw.baden-wuerttemberg.de//Vogelarten2> zuletzt aufgerufen am 14.07.2014.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016): Informationsportal Landschaftsplanung, Thema 8 Bodenfunktionen. Online verfügbar unter: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/17244/> zuletzt abgerufen am 04.02.2016
- OBBSI (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern) (Hrsg.) (2007): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ergänzte Fassung. 51 S. München
- Schumacher, J. (2011): Kommentar zu § 19 BNatSchG.- in: Schumacher, J., Fischer-Hüftle, P. (HRSG.): Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz, 1041 S. Kohlhammer, Stuttgart.

Anlage U2 Bestandsplan

Biotoptypen



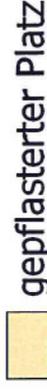
Feldhecke



Intensivweide



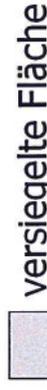
Garten



gepflasterter Platz



Schotterweg



versiegelte Fläche

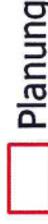


Bauwerk

sonstige Informationen



Flurstücksgrenze



Planung

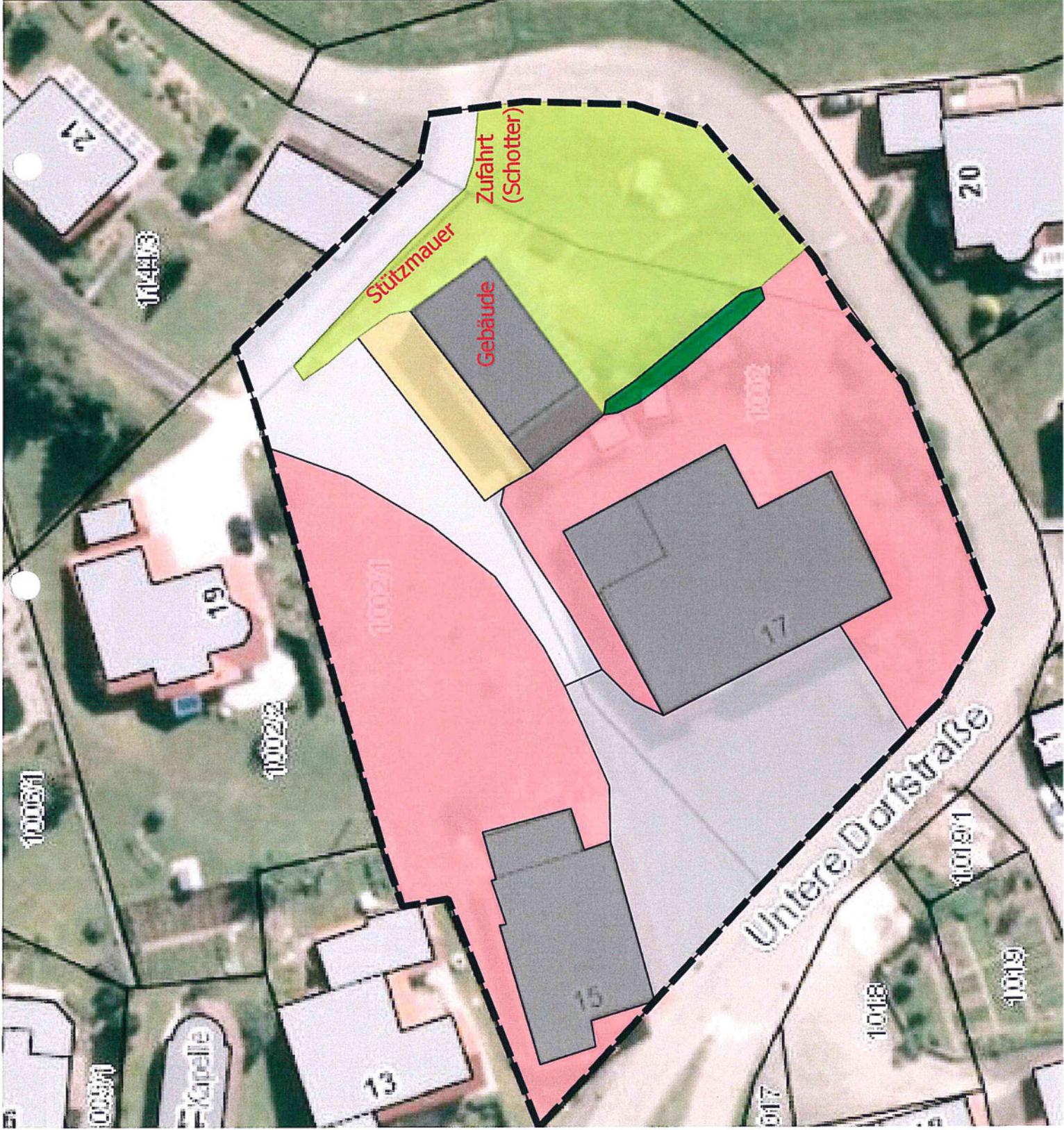


Untersuchungsgebiet

0 10 20 30 m



Maßstab 1 : 500



Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Untere Dorfstraße - Süd", Glashütte

1. In der öffentlichen Sitzung am 22. Februar 2016 hat der Gemeinderat aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne von §8 BauGB für das Gebiet „Untere Dorfstraße - Süd“, Glashütte beschlossen.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Stetten a.k.M. Nr. 10/2016 vom 10. März 2016.
3. In der öffentlichen Sitzung am 22. Februar 2016 hat der Gemeinderat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Stetten a.k.M. Nr. 10/2016 vom 10. März 2016.
5. Der Satzungsentwurf wurde in der Zeit vom 14. März bis 14. April 2016 öffentlich ausgelegt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde vom 14. März bis 27. Mai 2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Drei Stellungnahmen gingen ein (von Regierungspräsidium Tübingen, vom Landratsamt sowie von der Nachbargemeinde Schwenningen).
6. In der öffentlichen Sitzung am 20. Juni 2016 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den B-Plan als Satzung beschlossen. In der Kurzmitteilung aus der Gemeinderatssitzung wurde dies am 23. Juni 2016 im Amtsblatt Nr. 25/2016 mitgeteilt.
7. Die öffentliche Bekanntmachung über das In-Kraft-Treten des Bebauungsplans erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Stetten am kalten Markt Nr. 29/2016 vom 21. Juli 2016.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stetten am kalten Markt, 21. Juli 2016

Lehn
Bürgermeister

