

Gemeinde Teningen, Gemarkung Teningen

BEBAUUNGSPLAN „WILHELMSTRASSE II“



ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE NACH §13 a BauGB

Stand: 26.11.2018

Bearbeitung: B. Eng. Cristina Dinacci di Sangermano

Auftraggeber:

Gemeinde Teningen
Riegelerstr. 12
79331 Teningen

Auftragnehmer:

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

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Abwägung der Umweltbelange	3
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff	3
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB	4
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	4
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	5
2.2.3	<i>Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser</i>	6
2.2.4	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	7
2.2.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	7
2.2.6	<i>Schutzgut Mensch</i>	8
2.2.7	<i>Schutzgut Fläche</i>	8
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung	8
3	Zusammenfassung	10

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Auf einer innenliegenden Siedlungsfläche, Flurstück 384, Gemarkung Teningen, soll eine moderate Nachverdichtung in Form von zwei freistehenden Einfamilienhäusern umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und wird somit größtenteils nach § 34 BauGB beurteilt. Lediglich der nördliche Teil liegt innerhalb des BPL „Wilhelmstraße“, der in diesem Bereich eine verkehrliche Verbindung zwischen der Wilhelmstraße und der Nussmannngasse vorsah. Diese Festsetzung stand bisher einer Genehmigung eines Wohnhauses auf der Fläche entgegen. Die verkehrliche Verbindung soll jedoch nicht umgesetzt werden, sodass eine Planänderung erforderlich wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“ soll das geplante Bauvorhaben planungsrechtlich gesichert und der Verzicht auf die verkehrliche Verbindung festgeschrieben werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich teils eine Mischbaufläche, teils eine Wohnbaufläche vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Wohnnutzung aus dem FNP entwickelt werden kann.

Das Plangebiet wird derzeit baulich nur durch einen Schuppen genutzt, welcher künftig entfernt werden soll. Im südlichen Grundstücksteil besteht eine gärtnerische Nutzung mit einem Nussbaum und mehreren alten Obstbäumen. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von knapp 1.000 qm. Die Erschließung soll von der Wilhelmstraße aus erfolgen, in der auch ein Mischwasserkanal liegt. Geplant ist eine Bebauung in Form von zwei Einzelhäusern, wobei das südliche über das Vorderliegergrundstück privat erschlossen werden soll.

rechtliche Grundlagen

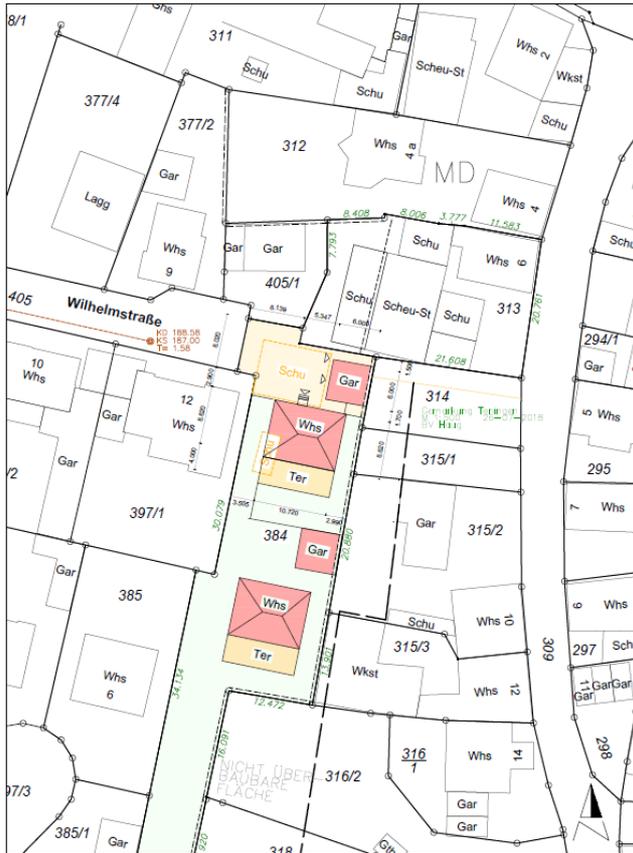
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Nachverdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben. Ebenfalls sind keine Offenland- oder Waldbiotope nach §30 BNatSchG vom Eingriff betroffen.

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



SVEN BEERENS		NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT GARAGE	
Dipl. Ing. (FH) FREIER ARCHITEKT		Sven und Isabel Haug Feldbergstr. 10 79331 Teningen	
Hafnerstr. 6	LAGEPLAN	Stand: 20.09.2018	
77839 Lichtenau	MASSTAB 1 : 500	Bearbeiter: SB /Moe	
Tel. 0 7227 - 5052-0		Plan Nr.: LP 500 - 1	

Abbildung 1: Vorabzug zu dem geplanten Bebauungsplan „Wilhelmstraße II“ (Quelle: Sven Beerens)

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) des Regierungspräsidiums Freiburg (2006) als Mischbaufläche dargestellt.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung zu ändern. Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) im FNP ausgewiesen werden.

Der Planbereich ist durch die Bebauungspläne Unterdorf, in Kraft getreten am 08.10.1992, und Untere Steinäcker, genehmigt am 07.01.1959, überlagert.

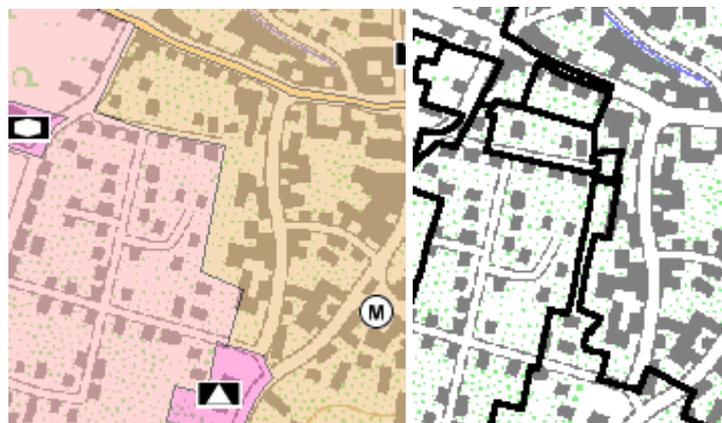


Abbildung 2: links: Auszug aus dem FNP VG Emmendingen; rechts: Bebauungspläne; rot: Plangebiet (Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg)

Planvorhaben Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“ wird eine GRZ von 0,4 festgelegt. Zuzüglich einer Anrechnung von 50 % für Nebenanlagen ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von insgesamt 60 % der Grundstücksfläche.

Bei einer Größe des Baugrundstücks von ca. 0.1 ha wird ist eine max. zulässige Flächenversiegelung und Flächenüberbauung von 0,06 ha zulässig.

Da im Plangebiet bereits 0,034 ha bereits versiegelt sind, ergibt sich durch die Überplanung eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 0,026 ha bzw. 260 m².

sonstige Fachbelange Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert.

2 Abwägung der Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde Teningen. Es befindet sich im Naturraum Freiburger Bucht (202) und in der Großlandschaft Südliches Oberrheintiefland (20).

Die Aufstellung des Bebauungsplans bezieht sich auf den nördlichen Teil des Grundstücks Flst.- Nr. 384 der Gemarkung Teningen auf einer Grundfläche von ca. 0,1 ha.

Schutzgebiete Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. nach §30 BNatSchG geschützte Biotop sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Auswirkungen auf deren Schutzziele sind auszuschließen.

Das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (Schutzgebiets-Nr. 7912311) befindet sich knapp 100 m nördlich des Plangebiets.

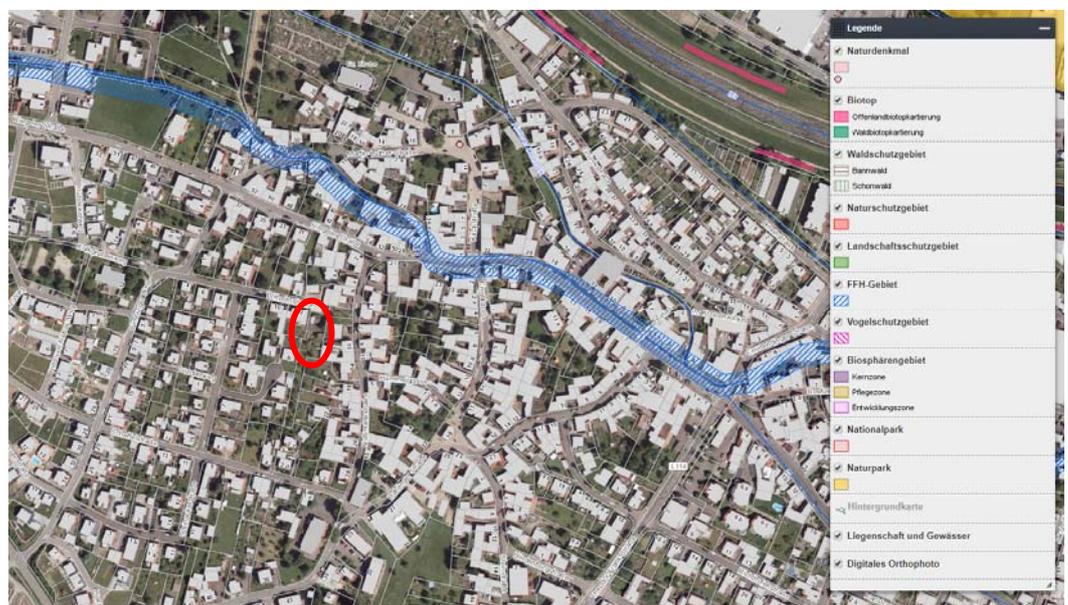


Abbildung 3: Lage des Plangebietes (rot), der geschützten Biotop (pink) und des FFH-Gebiets (blau gestrichelt) in Teningen (Quelle: LUBW)

In diesem Bereich sind keine Eingriffe geplant. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet werden jedoch die Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die mobilen Arten des FFH-Gebiets im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung geprüft.

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

Vorbemerkung Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

tatsächlicher Bestand

Der tatsächliche Bestand setzt sich aus Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit zusammen. Das Plangebiets ist bereits teilweise durch Gebäude (Scheunen, Schuppen) versiegelt und damit als Defizitbereich zu werten.

Der Rest des Gebiets ist als Biotoptyp Privatgarten mit Zierrasen (LUBW Nr. 33.80) und als „Nutzgarten“ einzustufen (LUBW Nr. 6060). Die Nutzgartenbereiche sind teilweise verwildert. Auf den Grünflächen sind ein älterer Walnussbaum sowie überwiegend junge Obstbäume zu finden (LUBW Nr. 45.30). Südlich des Walnussbaumes wächst Gebüsch aus nicht heimischen Arten (LUBW Nr. 44.12).

Den Grünflächen und jungen Gehölzen ist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf die Habitategenschaft für Tiere und Pflanzen beizumessen.

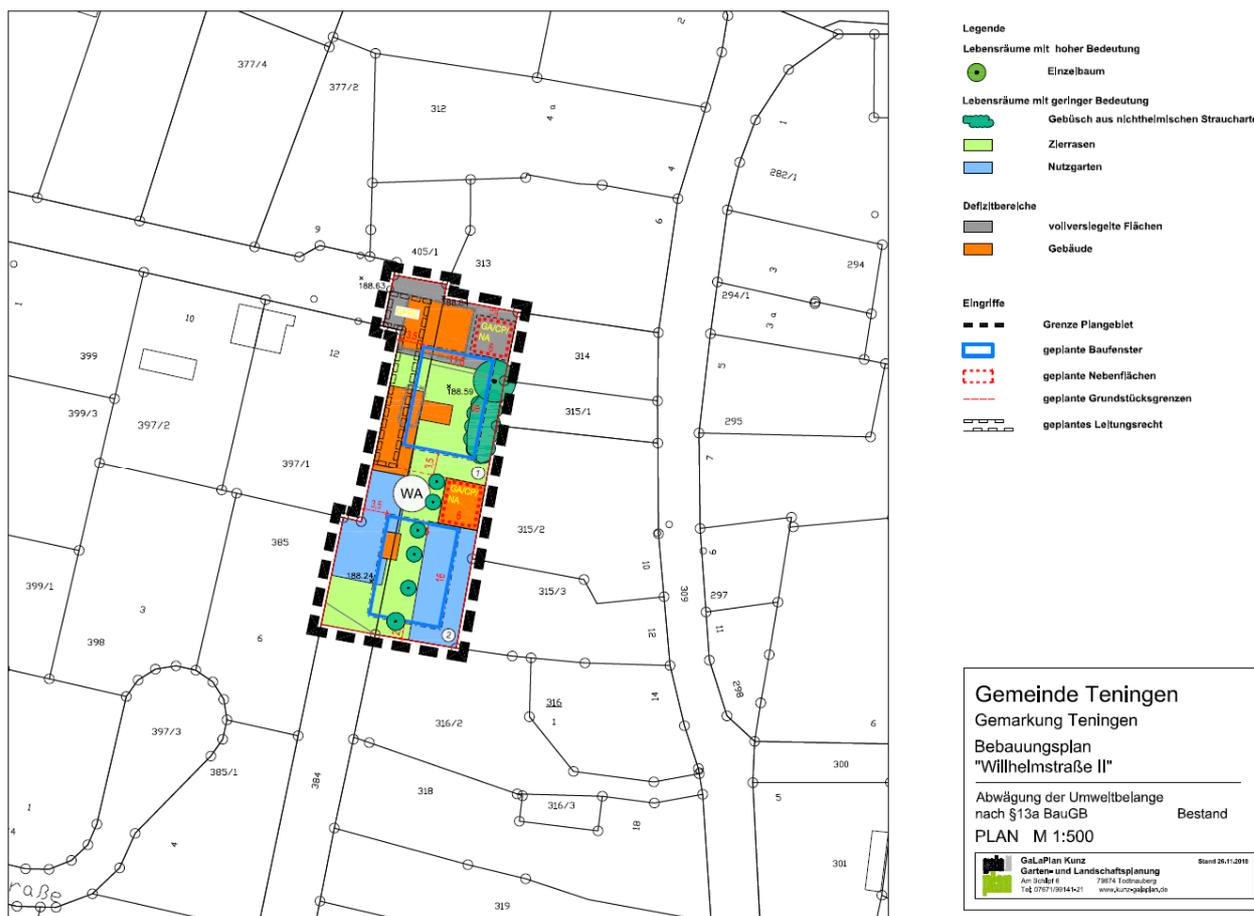


Abbildung 4: Darstellung tatsächlicher Bestand (Stand: November 2018)

Betroffenheit Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“ ergibt sich ein dauerhafter Verlust von Privat- und Nutzgartenbereichen, 7 Einzelbäumen, Ziergebüsch und Scheunen/Schuppen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Nicht überbaubare Flächen sind als Gartenflächen zu gestalten. Als Ausgleich für den Verlust von Gehölzen ist jeweils ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche (ca. 3 Stück), zu pflanzen und zu pflegen.

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

2.2.2 Schutzgut Boden

Bestand Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

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

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb der Neuenburg-Formation. Durch die Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich kann der Bodentyp nicht sicher bestimmt werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Flächen mit dem Bodentyp Parabraunerde aus Löss ist anzunehmen, dass ebendiese bodenkundliche Einheit im Plangebiet zu finden ist.



Abbildung 5: Bodentypen in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch (3.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)	Wald: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 3.17	Wald: 3.50

Abbildung 6: Bodenfunktionen des Bodentypen Parabraunerde aus Löss

Es kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind, sondern die Flächen durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Überbauung, Verdichtung usw. stark anthropogen überprägt sind.

Betroffenheit Die Aufstellung des Bebauungsplans führt im Plangebiet zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 260 m².

Durch die Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Die Anlage der Privatgärten wird nicht als erheblicher Eingriff gewertet, da die Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten wieder mit Mutterboden abgedeckt werden und damit die Bodenfunktionen weitgehend wiederhergestellt werden können.

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

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

2.2.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das nächstgelegene Gewässer ist das Fließgewässer „Mühlbach“, welches etwa in 115 m nördlicher Entfernung liegt. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Das Gebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben, welche als Grundwasserleiter einzustufen ist.

Grundwasser- oder Quellenschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Rund 400 m nördlich des Plangebiets liegt das festgesetzte Wasserschutzgebiet „WSG-Malterdingen TB Gewann Stöckfeld“ mit der Schutzgebietszone III B. Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen des WSG zu erwarten. Das Gebiet liegt auch nicht in einem Hochwasser-Gefahrenbereich.

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

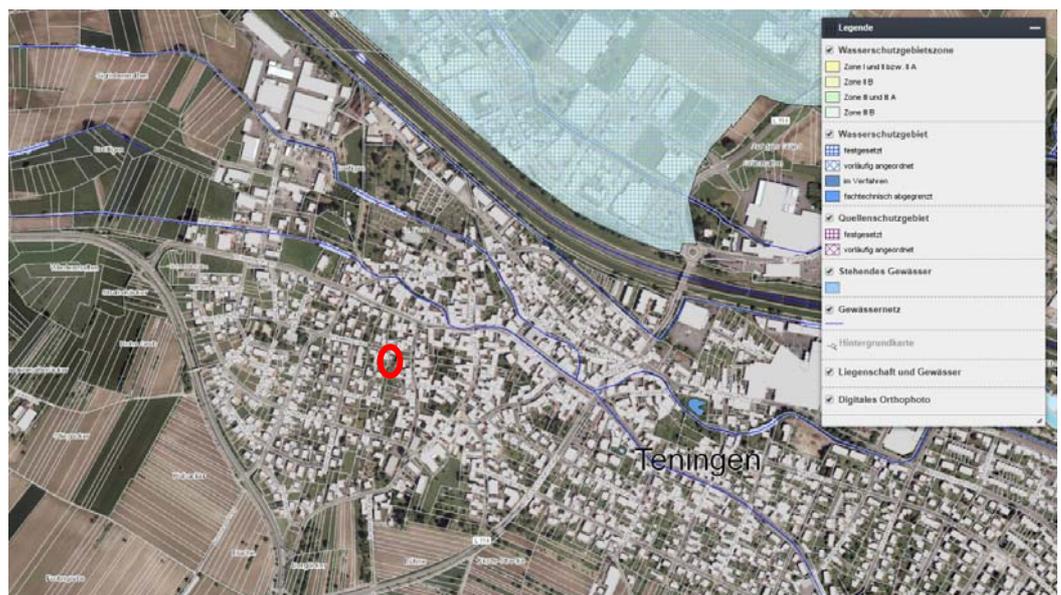


Abbildung 7: Lage des Plangebiets und des Wasserschutzgebietes/ der WSG-Zonen (Quelle: LUBW)

Betroffenheit Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch die bereits versiegelten Flächen sowie die Emissionen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von 260 m² erfolgt eine geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Außerdem wird die Befestigung von Nebenanlagen wie Terrassen oder Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen empfohlen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Außerdem wird empfohlen, das Regenwasser über Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss aufzufangen.

Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Plangebiets im Oberrhein-Tiefland beeinflusst. Die geplante Erweiterungsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 190 m ü.NN. Das Klima in Teningen ist warm und gemäßigt. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 10,5° C. Der Jahresniederschlag erreicht ca. 780 mm/Jahr.

Im Plangebiet besteht durch die Wilhelmstraße im Norden eine gewisse Vorbelastung durch Verkehrsemissionen. Ein Teil des Plangebiets ist versiegelt (Gebäude, Weg/Platz) und damit als Defizitbereich zu werten. Den vorhandenen Grünflächen ist eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Kleinklima beizumessen.

Das Plangebiet liegt bereits in einem Bereich mit beeinträchtigten Luftleitbahnen. Frischluftschneisen oder sonstige lokalklimatisch bedeutsame Flächen sind daher durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Betroffenheit

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Böden gehen kleinklimatisch gering bis mittel wirksame Flächen dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. Hierfür werden 40 % nicht überbaubare Grundstücksflächen als Gartenbereich angelegt. Darüber hinaus sind 3 heimische, standortgerechte Laubbäume auf dem Grundstück zu pflanzen und zu pflegen.

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

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Teningen. Bisher diente es als Privatgarten mit Nebenanlagen. Der Gartenbereich ist teilweise verwildert und verfügt nur über wenige Gehölze. Auch die Nutzgartenfläche ist wenig gepflegt.

Eine öffentliche Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht. Das Plangebiet ist auch nicht von der Wilhelmstraße aus sichtbar.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung nur von geringer Bedeutung.

Betroffenheit Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt keine Beeinträchtigung des Ortsbildes, da das Plangebiet von der Straße oder der Umgebung her nicht eingesehen werden kann. Vielmehr erfolgt mit dem Bau von zwei Wohnhäusern eine Nachverdichtung der Siedlungsstruktur. Von dem Vorhaben sind keine hochwertigen Landschaftselemente betroffen.

Da das Privatgelände Erholungssuchenden nicht zur Verfügung steht, ergeben sich durch das Bauvorhaben auch keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.

Dennoch ist die Flächenversiegelung grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken. Eine Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit Das Plangebiet soll im FNP als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Derzeit besteht wird das betroffene Grundstück als Privatgarten mit Scheunen/Schuppen genutzt. Die Errichtung von zwei Wohnhäusern stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung dar.

Wesentliche Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind durch das kleine Plangebiet mit 2 Einzelgebäuden nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit Das Plangebiet ist bereits derzeit teilweise mit Gebäuden bestanden und damit versiegelt. Durch die innerörtliche Verdichtung und Nutzung von bisherigen Gartenbereichen können weitere Siedlungsentwicklungen am Ortsrand vermieden werden.

Da zudem nur ca. 260 m² zusätzliche versiegelt werden, stellt die Nachverdichtung einen sinnvollen Beitrag zur Flächeneinsparung dar.

2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorbemerkung Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 26.11.2018 von B.Eng. Cristina Dinacci di Sangermano zur Aufstellung des Bebauungsplans entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

Zur Ermittlung der Biotoptypen und der Tierarten im Plangebiet erfolgten insgesamt drei Kartierungen. Basierend auf den Ergebnissen der Kartierungen wurde das einzuschätzende Artenspektrum definiert. Aufgrund der späten Beauftragung konnten für das Plangebiet keine methodisch abgesicherten Untersuchungen durchgeführt werden.

Ergänzend dazu erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z. B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Abgleichung mit den Fundpunkten des Artenschutzprogramms (ASP) sowie eine Auswertung des Zielartenkonzepts fanden statt.

Amphibien / Reptilien

Da sich im Eingriffsbereich und der näheren Umgebung keine Oberflächengewässer befinden und das Plangebiet inmitten einer Siedlung liegt, ist nicht mit einem Vorkommen von Amphibien zu rechnen.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen wurde ein Vorkommen von Reptilien vermutet. Daher wurden bei der Erstbegehung und bei der gesonderten Reptilienkartierung geeignete, besonnte Strukturen gezielt aufgesucht und langsam abgeschritten. Dabei wurden auch Bretter, Ziegelsteine, etc. stichprobenhaft angehoben.

Allerdings konnten trotz geeigneter Witterung bei keiner der Begehungen Reptilien nachgewiesen werden. Zum Zeitpunkt der Begehung hätte bei einem Reptilienvorkommen im Plangebiet eine Aktivität vernommen werden müssen, da neben den Adulttieren auch die Jungtiere im September aktiv sind. Da keine Reptilien festgestellt wurden und auch keine Hinweise auf Reptilienvorkommen durch Anwohner bestehen, ist nicht mit einem Vorkommen dieser Artengruppe im Plangebiet zu rechnen. Hinzu kommt die isolierte Lage des Plangebiets im Siedlungsinnen, sodass keine weiteren Untersuchungen der Reptilienfauna notwendig sind.

Auf weitere Darstellungen wird somit verzichtet.

Vögel

Die artenschutzrechtliche Einschätzung der Vögel erfolgt auf Basis einer Habitatpotentialanalyse, Beibeobachtungen im Zuge der Reptilienkartierung und der Erstbegehung im September 2018 sowie Datenrecherchen. Bei den im Plangebiet potentiell vorkommenden und nachgewiesenen Arten handelt es sich um weit verbreitete und wenig spezialisierte Vogelarten der Siedlungsräume.

Da im Zuge der Baumaßnahmen geeigneten Brutstrukturen für Vögel in Form von Gebäuden und Bäumen beseitigt werden und damit eine Tötung oder Verletzung von Vögeln oder eine Zerstörung von Brutgelegen potentiell möglich ist, dürfen Rodungs- und Abrissarbeiten nur im Winter von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Außerhalb dieser Zeiten dürfen die Strukturen nur nach vorheriger Begutachtung und Freigabe durch eine Fachkraft beseitigt werden.

Während der Bauzeit kommt es zu einer Erhöhung der baubedingten Störwirkungen. Diese wirken sich aber nicht erheblich auf die Brutvogelbestände des Plangebiets und der Umgebung aus, da diese an derartige Störungen gewöhnt sind.

Der Verlust eines Schuppens als nachweislich genutztes Bruthabitat muss über die Anbringung eines Nistkastens Typ Halbhöhle von Schwegler an den neuen Gebäuden im Plangebiet ausgeglichen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die artenschutzrechtliche Untersuchung der Fledermäuse beruht auf eigenen Untersuchungen und Verbreitungskarten der LUBW. Auch Informationen von Anwohnern wurden mitberücksichtigt.

Eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen besteht im Sommer. Hierfür stehen Fledermäusen Scheunen, Schuppen und Efeu als potentielle Zwischenquartiere zur Verfügung. Eine Nutzung der Scheune nordöstlich angrenzend an das Plangebiet wurde konkret nachgewiesen und durch den Grundstücksbesitzer bestätigt.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden, darf die Entfernung der Gebäude und der mit Efeu bewachsenen Mauer im Südwesten des Plangebiets nur von Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen.

Der dadurch entstehende Verlust von Habitatstrukturen muss durch das Aufhängen von zwei Fledermausflachkästen 1FF von Schwegler an den neuen Gebäuden im Plangebiet kompensiert werden.

Um weiterhin den Ausflug von Fledermäusen aus der an das Plangebiet nordöstlich angrenzenden Scheune zu gewährleisten, sind die geplanten Nebenanlagen im Nordosten des Baugrundstücks 1 in einem Abstand von ca. 3 m zu dieser Scheune zu errichten. Zudem darf keine nächtliche Beleuchtung dieser Scheune erfolgen.

Um eine Behinderung jagender Fledermäuse zu verhindern, ist auf eine nächtliche Ausleuchtung der Baustellen zu verzichten.

Die Versiegelung von Zierrasen und Nutzgartenbereichen sowie die Rodung von Bäumen bedingt keine erheblichen Auswirkungen von Nahrungshabitaten für Fledermäuse, da keine erhöhte Jagdaktivität im Baubereich festgestellt werden konnte.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

3 Zusammenfassung

- Vorbemerkung** Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“ ist der geplante Bau von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Flst.-Nr. 384 in der Gemeinde Teningen durch den Eigentümer. Das Grundstück wird derzeit als Privat- und Nutzgarten genutzt. Das Vorhaben dient der Schaffung von dringend benötigtem zusätzlichem Wohnraum.
- Eingriffe** Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“ wird eine GRZ von 0,4 festgelegt. Zuzüglich einer Anrechnung von 50 % für Nebenanlagen ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von insgesamt 60% der Grundstücksfläche. Somit ist eine zusätzliche Flächenversiegelung und Flächenüberbauung von 0,06 ha zulässig.
- Da im Plangebiet bereits 0,034 ha versiegelt sind, ergibt sich gegenüber dem derzeitigen Bestand eine zusätzliche Flächenversiegelung von 0,026 ha bzw. 260 m².
- Artenschutz** Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine Betroffenheit der Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Für die verschiedenen Tiergruppen wurden Vermeidungs- und Minimierungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert, welche zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zwingend eingehalten werden müssen.
- Ergebnis** Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich die Erhöhung der Flächenversiegelung um 260 m², was zu einem dauerhaften Verlust von Privat- und Nutzgartenbereichen, 7 Einzelbäumen, Ziergebüsch und Scheunen/Schuppen führt.
- Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 40% Grünflächen als Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.
- Zur Kompensation des Verlusts von Gehölzen werden Pflanzgebote für 3 standortgerechte, heimische Bäume festgesetzt.
- Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Das Regenwasser sollte wenn möglich über Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss aufgefangen werden.
- Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. nicht erforderlich. Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe hinfällig.