Beratungsvorlage

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 17.12.2019

TOP 4_1
1. Änderung des Bebauungsplans "Ifang" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
a) Aufstellungsbeschluss
b) Auslegungsbeschluss

1 Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Ifang“ wurde am 05.11.2013 als Satzung beschlossen und trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2013 in Kraft. Ziel des Bebauungsplans war, das Gelände des ehemaligen Kalibergwerks als Gewerbegebiet zu entwickeln. Für die Entwicklung sprachen neben der bereits vorhandenen erheblichen baulichen Vorbelastung, dass die Wege zur Autobahn vergleichsweise kurz sind und den Ortskern von Heitersheim verkehrlich nicht belasten. Weiterhin ist eine sehr gute ÖPNV-Anbindung durch die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofes gegeben.

Seitens der Firma ZG Raiffeisen gibt es für das Gewerbegebiet „Ifang“ nun einen konkreten Ansiedlungswunsch. Vorgesehen ist der Neubau eines Technikzentrums der Vertriebsregion Markgräflerland mit Werkstatt-/ Technikmarktverkaufsgebäude, Sozialräumen und Warenausgabe sowie Maschinenunterstellhalle. Das Technikzentrum soll Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb für ca. 20 Personen werden. Die Betriebsansiedlung ist in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dem bereits bestehenden Maiswerk der ZG Raiffeisen geplant. Dieses befindet sich nördlich der Raiffeisenstraße vis-à-vis des Plangebiets im Gewerbegebiet „Ifang“.

2 Bewertung

Die Stadt Heitersheim hat den Sachverhalt geprüft und kommt zum Ergebnis, dass sich der Standort für die geplante Betriebsansiedlung eignet. Sie unterstützt das Unternehmen in seinem Ansiedlungswunsch und beabsichtigt daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Technikzentrums zu schaffen.

Die Planung verfolgt dabei im Wesentlichen folgende Ziele:

- Stärkung der Stadt Heitersheim als attraktiver Gewerbestandort,
- sinnvolle Ausnutzung bestehender Flächenpotenziale für eine Betriebsansiedlung zur langfristigen Standortbindung an die Stadt Heitersheim,
- Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der für das Plangebiet gültige Bebauungsplan „Ifang“ erfüllt die notwendigen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens allerdings nicht. Folglich muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Die Änderung wird im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach stellt den Bereich der Bebauungsplanänderung als Gewerbefläche dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

3 Beschlussvorschlag

1. **Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.**

2. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.**

Anlagen:
4_2 Anl. Cover und Satzung
4_3 Anl. Planzeichnung (Deckblatt)
4_4 Anl. Begründung
4_5 Anl. Umweltbeitrag
4_6 Anl. Einzelhandelsuntersuchung

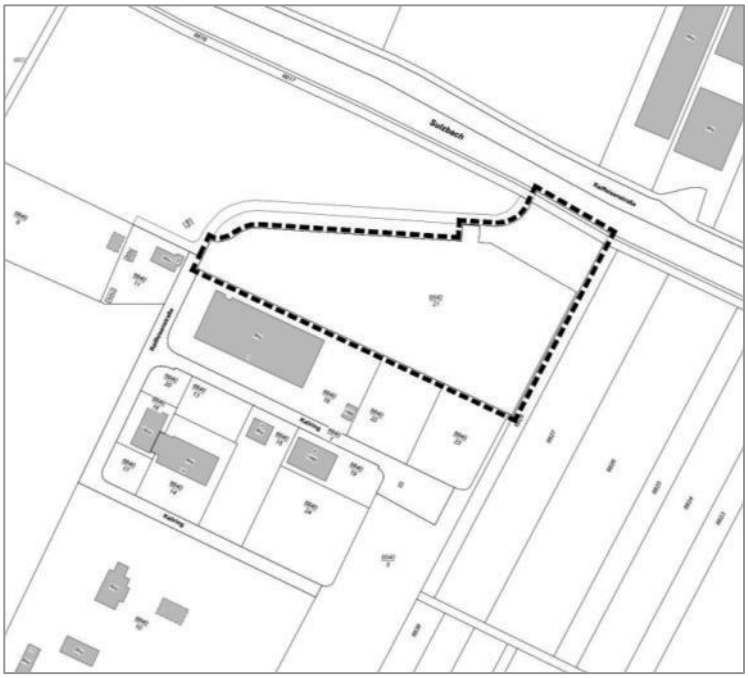
Georg Späth, Telefon: 07634/402-18
Az.: 022.31; 621.41

Stadt
Heitersheim

1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“

Satzung
Deckblatt
Begründung
Belange des Umweltschutzes

Stand: 17.12.2019
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Stadt Heitersheim
Landkreis Emmendingen

S A T Z U N G

der Stadt Heitersheim über

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang"

Der Gemeinderat der Stadt Heitersheim hat am __.__.____ die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang" ergibt sich aus der Planzeichnung vom __.__._____ (Deckblatt).

§ 2

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang" ist der Bebauungsplan „Ifang" mit Rechtskraft vom 29.11.2013.

§ 3

Bestandteile der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang" besteht aus der Änderung der Planzeichnung sowie der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 4 dieser Satzung vom __.__.____ für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

Beigefügt ist:

a. das Deckblatt vom __.__.____

b. die gemeinsame Begründung in der Fassung vom __.__.____

c. der Umweltbeitrag (Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Ralf Wermuth, Eschbach) in der Fassung vom __.__.____

§ 4

Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom __.__.____ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich wie folgt geändert:

Die Ziffern 1.1.3 und 1.1.4 finden im Deckblattbereich keine Anwendung und werden für diesen wie folgt ersetzt:

Im Deckblattbereich sind von den in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Heitersheim (s. Ziffer 5) nicht zulässig. Zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente gemäß Sortimentsliste der Stadt Heitersheim sind auf max. 10 % der genutzten Verkaufsfläche zulässig.

Die Ziffer 1.5.1 findet im Deckblattbereich keine Anwendung und wird für diesen ersatzlos gestrichen.

Alle anderen textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

Als Ziffer 5 wird die Sortimentsliste der Stadt Heitersheim wie folgt ergänzt:

<u>zentrenrelevante Sortimente</u>

<u>davon nahversorgungsrelevant</u>

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- Apothekerwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften
- Haushaltswaren

<u>zentrenrelevant</u>

- Bekleidung, Wäsche
- Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportartikel, Sportkleingeräte
- Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- Spielwaren und Bastelartikel
- Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)

<u>nicht zentrenrelevante Sortimente</u>

- Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel
- Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial,
- Eisenwaren und Werkzeuge
- Sanitärartikel, Fliesen
- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel
- Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)
- Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken)
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Elektrogroßgeräte (z. B. Haushaltsgeräte, Herde, Öfen)
- Computer, Büromaschinen, Büroorganisationsmittel
- Campingartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)

- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken
- Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel
- Kunstgewerbe, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck
- Foto- und Videoartikel
- Optische Erzeugnisse
- Elektrokleingeräte*
- Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player),
- Ton- und Bildträger
- Musikinstrumente
- Baby- und Kinderartikel
- Sanitätswaren
- Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
- Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds**

* z. B. Haus- und Küchengeräte, Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player, Telekommunikation
** kein Einzelhandel im engeren Sinne

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ifang“ vom 29.11.2013 werden für den Deckblattbereich unverändert übernommen.

§ 5
Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Heitersheim, den

Martin Löffler
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Heitersheim übereinstimmen.

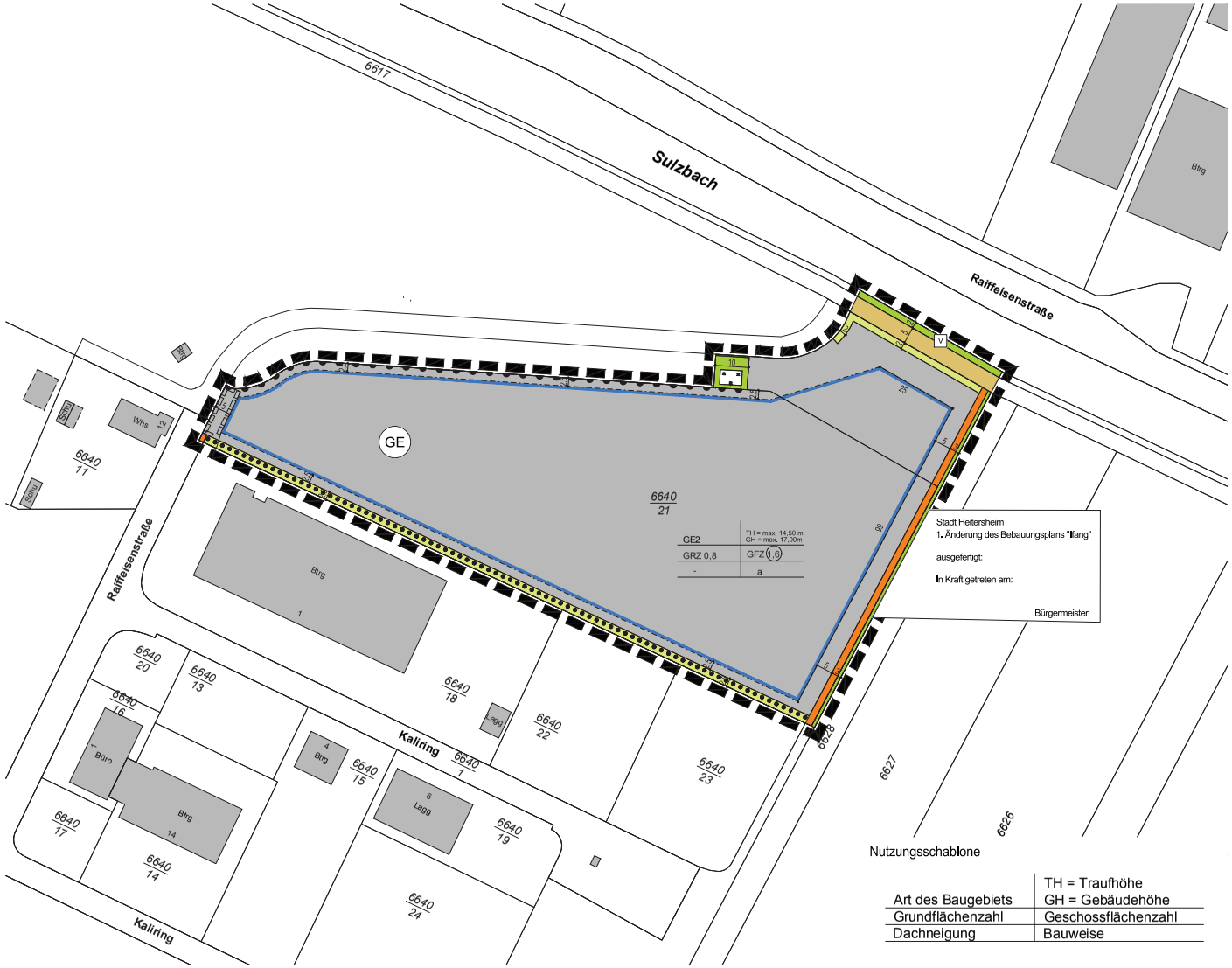
Stadt Heitersheim, den

Martin Löffler
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Stadt Heitersheim, den

Martin Löffler
Bürgermeister



Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	TH = Traufhöhe GH = Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ — Geschossflächenzahl (GFZ)
- TH — maximal zulässige Traufhöhe
- GH — maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Gehweg
- Landwirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

Ergänzung Legende zur 1. Bebauungsplanänderung
Zweckbestimmung: V Verkehrsgrün; Wiese

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenze

Stadt Heitersheim

1. Änderung des Bebauungsplans "Ifang"

- Deckblatt -

0 10 20 m 50 m

Planstand: 17.12.2019
Projekt-Nr: S-19-115
Bearbeiter: Bu/Schu
19-12-17 Plan BPLAE (19-12-05).dwg

M. 1 / 1000
Im A3-Format

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1 ALLGEMEINES 2
1.1 Planungsanlass und Ziel der Änderung 2
1.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Änderungsbereichs 2
1.3 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte 3
1.4 Flächennutzungsplan 4
2 PLANUNGSVERFAHREN / VERFAHRENSABLAUF 5
2.1 Verfahrenswahl 5
2.2 Verfahrensablauf 6
3 KONZEPTION DER PLANUNG 6
3.1 Städtebau 6
3.2 Nutzungen 7
3.3 Äußere Erschließung 8
3.4 Innere Erschließung / Ruhender Verkehr 8
3.5 Bodenauffüllung 8
3.6 Ver- und Entsorgung / Entwässerungskonzept 9
4 INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 9
4.1 Änderungen zeichnerischer Teil für den Deckblattbereich 9
4.2 Änderungen der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich 10
4.2.1 Art der baulichen Nutzung 10
4.2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 11
5 UMWELTBELANGE 11
6 OBERFLÄCHENGEWÄSSER 11
7 HOCHWASSER 12
8 BODENORDNUNG 13
9 KOSTEN 13
10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN 13

1 ALLGEMEINES

1.1 Planungsanlass und Ziel der Änderung

Der Bebauungsplan „Ifang“ wurde am 05.11.2013 als Satzung beschlossen und trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2013 in Kraft. Ziel des Bebauungsplans war, das Gelände des ehemaligen Kalibergwerks als Gewerbegebiet zu entwickeln. Für die Entwicklung sprachen neben der bereits vorhandenen erheblichen baulichen Vorbelastung, dass die Wege zur Autobahn vergleichsweise kurz sind und den Ortskern von Heitersheim verkehrlich nicht belasten. Weiterhin ist eine sehr gute ÖPNV-Anbindung durch die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofes gegeben.

Die Stadt Heitersheim plant nun, den Bebauungsplan „Ifang“ punktuell zu ändern. Planungsanlass ist der Ansiedlungswunsch der Firma ZG Raiffeisen. Vorgesehen ist der Neubau eines Technikzentrums der Vertriebsregion Markgräflerland mit Werkstatt- / Technikmarktverkaufsgebäude, Sozialräumen und Warenausgabe sowie Maschinenunterstellhalle. Das Technikzentrum soll Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb für ca. 20 Personen werden. Die Betriebsansiedlung ist in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dem bereits bestehenden Maiswerk der ZG Raiffeisen geplant. Dieses befindet sich nördlich der Raiffeisenstraße vis-à-vis des Plangebiets im Gewerbegebiet „Ifang“.

Die Stadt Heitersheim hat den Sachverhalt geprüft und kommt zum Ergebnis, dass sich der Standort für die geplante Betriebsansiedlung eignet. Sie unterstützt das Unternehmen in seinem Ansiedlungswunsch und beabsichtigt daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Technikzentrums zu schaffen.

Der Bebauungsplan „Ifang“ soll im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden. Die Planung verfolgt dabei im Wesentlichen folgende Ziele:

- Stärkung der Stadt Heitersheim als attraktiver Gewerbestandort,
- sinnvolle Ausnutzung bestehender Flächenpotenziale für eine Betriebsansiedlung zur langfristigen Standortbindung an die Stadt Heitersheim,
- Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

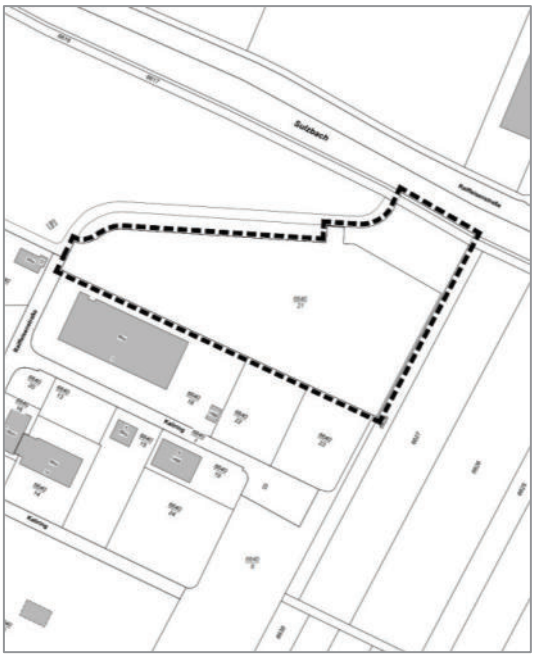
1.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Gebietsrand des Gewerbegebiets „Ifang“. Dieses wiederum liegt rd. 300 m westlich des Siedlungsrands der Stadt Heitersheim und somit in einer abgesetzten Siedlungslage. Diese abgesetzte Lage resultiert daraus, dass es sich bei dem Gewerbegebiet um die Nachnutzung des ehemaligen Geländes des Kalibergwerks handelt, das sich entsprechend seiner industriellen Nutzung außerhalb des Stadtgebiets befunden hat. Der Änderungsbereich weist, basierend auf den Angaben des vorliegenden gültigen Katasters (Oktober 2018), eine Gesamtgröße von rd. 15.228 m^2 auf und wird begrenzt durch

- den Sulzbach mit seinen uferbegleitenden Gehölzen und die unmittelbar daran angrenzende Raiffeisenstraße (K 4941) im Norden,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten,
- ein bislang unbebautes Gewerbegrundstück im Südosten,
- das Betriebsgebäude eines benachbarten Gewerbebetriebs im Südwesten,
- die Raiffeisenstraße als Erschließungsstraße des Gewerbegebiets „Ifang“ im Westen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt).

Luftbild mit ungefähre Lage des Änderungsbereichs (rote Umrandung) im Siedlungsgefüge (ohne Maßstab), Quelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de



Katasterauszug mit Abgrenzung des Deckblattbereichs (schwarze Umrandung, ohne Maßstab), Quelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de

1.3 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für den Deckblattbereich gilt bislang der Bebauungsplan „Ifang“. Dieser setzt für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs eine gewerbliche Baufläche mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 fest. Die Traufhöhe (TH) liegt bei max. 14,50 m und die Gebäudehöhe bei max. 17,00 m. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die zugehörige Erschließungsstraße. Als Bauweise ist abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50,00 m festgesetzt.

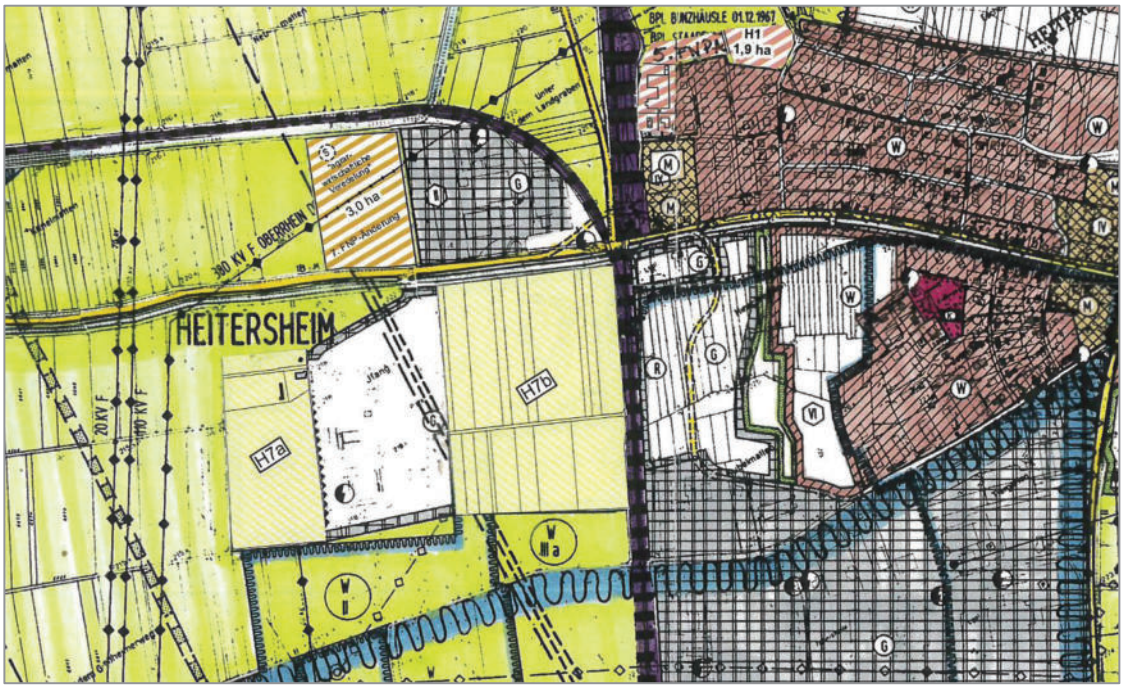
Im Süden des Deckblattbereichs befindet sich eine private Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Sowohl im Westen als auch im Osten wird diese private Grünfläche durch einen Gehweg begrenzt. Am östlichen Gebietsrand des Änderungsbereichs setzt sich dieser Gehweg in nördliche Richtung fort. Parallel zum Gehweg verlaufend ist wiederum eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig den östlichen Abschluss des Änderungsbereichs darstellt. Im Norden des Deckblattbereichs befindet sich ebenfalls eine öffentliche Grünfläche, die teilweise ebenfalls mit einer Pflanzbindung belegt ist. Richtung Sulzbach wird sie durch einen Landwirtschaftsweg unterbrochen.

Die Zufahrt zu dem Gebiet befindet sich im Nordwesten. Im Änderungsbereich befinden sich außerdem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie ein Zufahrtsverbot im Anschluss an die unmittelbar westlich des Änderungsbereichs gelegene öffentliche Grünfläche.

Auszug aus dem Bebauungsplan „Ifang“ aus dem Jahr 2013 (ohne Maßstab)

1.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Heitersheim – Ballrechten-Dottingen – Eschbach stellt den Bereich der Bebauungsplanänderung als Gewerbefläche dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Heitersheim – Ballrechten-Dottingen – Eschbach (ohne Maßstab)

2 PLANUNGSVERFAHREN / VERFAHRENSABLAUF

2.1 Verfahrenswahl

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im einstufigen Verfahren. Trotz der abgesetzten Siedlungslage des Gewerbegebiets „Ifang“ ist der Änderungsbereich aufgrund seiner „Scharnierfunktion“ zwischen den südlich befindlichen Gewerbebauten und den baulichen Anlagen des unmittelbar nördlich befindlichen Maiswerks der ZG Raiffeisen dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Damit handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, sodass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) gegeben sind. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Das Gewerbegebiet GE weist insgesamt eine Größe von ca. 13.850 m^2 auf. Bei einer maximalen GRZ von 0,8 beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 11.080 m². Damit liegt diese im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m². Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die vorliegende Planung beinhaltet die Neuansiedlung eines Technikzentrums der ZG Raiffeisen. UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist durch die Bebauungsplanaufstellung nicht zu erwarten.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind, da in der Umgebung keine Nutzungen vorhanden sind, von denen ein Störfallrisiko ausgehen kann.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig. Die Umweltbelange werden in Anlehnung an einen Umweltbericht durch das Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth (Eschbach) in einem Umweltbeitrag dokumentiert und auf der Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

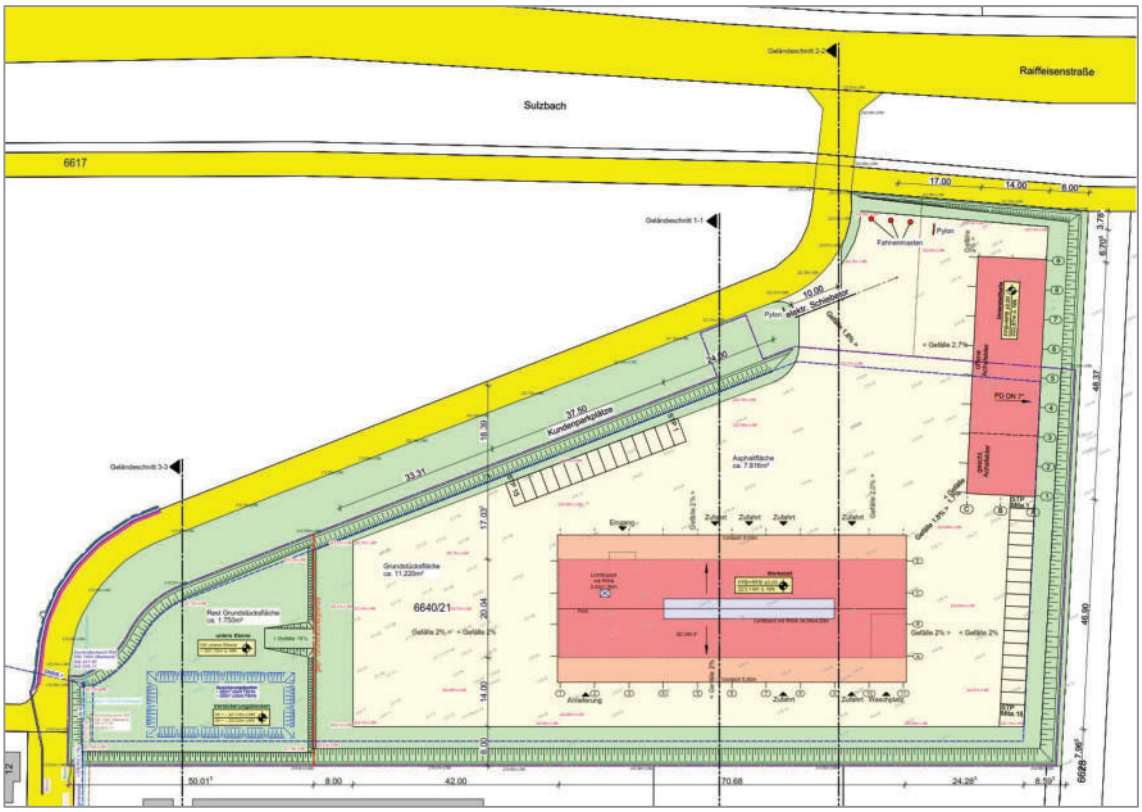
2.2 Verfahrensablauf

__.__.____	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ gem. § 2 (1) BauGB, billigt den Entwurf der Bebauungsplanänderung und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

3 KONZEPTION DER PLANUNG

3.1 Städtebau

Auf dem Grundstück soll ein Hauptgebäude mit Werkstatt und angegliedertem Ersatzteillager sowie Verkaufs- und Büroflächen mit zugehörigen Sozialräumen errichtet werden. Darüber hinaus soll nach der aktuellen Entwurfsplanung an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Unterstellhalle für Landmaschinen entstehen. Zu diesem Zweck werden die gewerbliche Baufläche und das Baufenster Richtung Norden erweitert. Der Zuschnitt des Baufensters ermöglicht somit eine Gebäudeanordnung, bei der das Zu- und Abfahren sowie das Rangieren zwischen den beiden Gebäudeteilen auch mit großen Landmaschinen problemlos möglich sind. Aufgrund der vorgesehenen gewerblichen Nutzung wird ein Großteil des Grundstücks versiegelt. Um dennoch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 einzuhalten, ist momentan im südwestlichen Änderungsbereich die Anlage einer entsprechend dimensionierten Grünfläche vorgesehen. In dieser Grünfläche könnte u. a. ein Versickerungsbecken als Retentionsraum und zur Versickerung von Niederschlagswasser angelegt werden. Darüber hinaus wird das Gelände aufgrund der geplanten Aufschüttung mit einer Böschung abgefangen werden müssen. Diese Böschung wird ebenfalls begrünt.



Lageplan – Entwurfskonzept, Stand Oktober 2019 (ohne Maßstab), Quelle: ZG Raiffeisen, Planfertiger: Hollerbach Bauplanungsgesellschaft mbH

3.2 Nutzungen

Im Änderungsbereich soll eine gewerbliche Nutzung angesiedelt werden. Es handelt sich hierbei um ein Technikzentrum der Vertriebsregion Markgräflerland der ZG Raiffeisen. Vorgesehen ist, Maschinen und Geräte sowie Kleingeräte aus den Bereichen der Land- / Forst- / Kommunal- / Industrie- / und Gartentechnik zu verkaufen, zu warten und zu reparieren. Zudem soll eine Versorgung mit Ersatzteilen und Betriebsmitteln für die vorgenannten Bereiche sichergestellt werden.

Bei dem geplanten Technikzentrum handelt es sich im Schwerpunkt demzufolge um einen Betrieb, der insbesondere gewerbliche Kunden anspricht. So sind landwirtschaftliche Betriebe, Kommunen, Forstbetriebe, Garten- und Landschaftsbauern sowie weitere Gewerbebetriebe Kunden des Technikzentrums. Untergeordnet werden jedoch auch punktuell Endverbraucher den Standort frequentieren. Hinsichtlich der Ausrichtung ist der Standort jedoch eindeutig auf gewerbliche Kunden und nicht auf den Endverbraucher ausgerichtet.

Folgende Betriebsbereiche sind geplant:

- Verkauf von Maschinen und Geräten der Agrar-, Forst-, Industrie- und Gartentechnik (Ausstellungsflächen)
- Werkstatt / Reparaturbetrieb für Großmaschinen
- Werkstatt / Reparaturbetrieb für Kleingeräten
- Verkauf von Großgeräten
- Verkauf von Kleingeräten, Zubehör und Shopartikeln

Bei der Einordnung der jeweiligen Betriebsteile wird ersichtlich, dass ein Großteil der Betriebsteile als gewerbliche Nutzungen unter der Begrifflichkeit „Kfz-Handel / Handwerk“ zu subsumieren sind und keiner weiteren einzelhandelsbezogenen Steuerung

bedürfen. Der Verkauf von Kleingeräten, Zubehör und Shopartikeln im Verkaufsraum ist jedoch als Einzelhandelsnutzung einzuordnen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ifang“ sind Einzelhandelsbetriebe bislang allerdings nicht zulässig. Es gilt lediglich das sogenannte Handwerkerprivileg, d. h. der Verkauf von Waren an Endverbraucher ist nur zulässig, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerkerbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende Produkte zu veräußern und die Verkaufsfläche der sonstige Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Dies ist bei einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 5 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes der Fall. Die maximale Verkaufsfläche darf insgesamt jedoch nicht mehr als 150 m² betragen.

Für den Deckblattbereich bedarf es demzufolge einer Änderung der Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen (vgl. Kapitel 4.2.1).

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Raiffeisenstraße. Der Zufahrtsbereich ist dabei so anzuordnen, dass die Zufahrt auch für große Landmaschinen problemlos möglich, gleichzeitig aber Konflikte mit dem nördlich querenden Landwirtschaftsweg sowie Quell- und Zielverkehren anderer Betriebe vermieden werden. Dies bedeutet u. a., dass eine gute Einsehbarkeit des Kurvenbereichs gewährleistet sein muss.

3.4 Innere Erschließung / Ruhender Verkehr

Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück ist in der aktuellen Entwurfsplanung so gewählt, dass sie einfach angefahren werden können und ausreichend Platz zum Rangieren zur Verfügung steht. Darüber hinaus bestehen zusätzlich zur Unterstellhalle ausreichend Möglichkeiten, die großen Landmaschinen temporär auch außerhalb des Gebäudes zwischenzulagern, wenn sie nach der Reparatur abgeholt werden können. Auch Neumaschinen und Vorführmaschine werden in der Unterstellhalle gelagert.

Die insgesamt 18 Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter befinden sich in der aktuellen Entwurfsplanung am östlichen Grundstücksrand südlich der geplanten Unterstellhalle. Die 15 Kundenparkplätz wiederum sind momentan am westlichen Grundstücksrand zwischen Zufahrt und Hauptgebäude angeordnet. In diesem befinden sich die Anmeldung für Reparaturaufträge und der Verkaufsraum, sodass für die Kunden nur kurze Wege entstehen würden.

3.5 Bodenauffüllung

Aufgrund der topographischen Situation innerhalb des Änderungsbereichs ist eine Aufschüttung des Geländes mit teilweise mit belastetem Material (Z2) vorgesehen.

Zur Vorabstimmung der geplanten Bodenauffüllung hat eine Ortsbegehung mit dem zuständigen Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Wasser und Boden stattgefunden. Die Behörde hat keine Einwände vorgebracht. Zu berücksichtigen ist lediglich, dass eine Bodenauffüllung mit Z2 Material nur unter versiegelten Flächen stattfinden kann. Für den Deckblattbereich bedarf es demzufolge einer Änderung der Festsetzung zur Herstellung von Stellplätzen für PKW in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (vgl. Kapitel 4.2.2).

Der Aufschüttungsantrag selbst ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen. Die Aufschüttungsgenehmigung kann dann im Vorfeld erfolgen während das Baugenehmigungsverfahren läuft. Zur abschließenden Abstimmung des weiteren Verfahrens wird die Stadt Heitersheim zu gegebener Zeit mit der Baurechtsbehörde in Kontakt treten.

3.6 Ver- und Entsorgung / Entwässerungskonzept

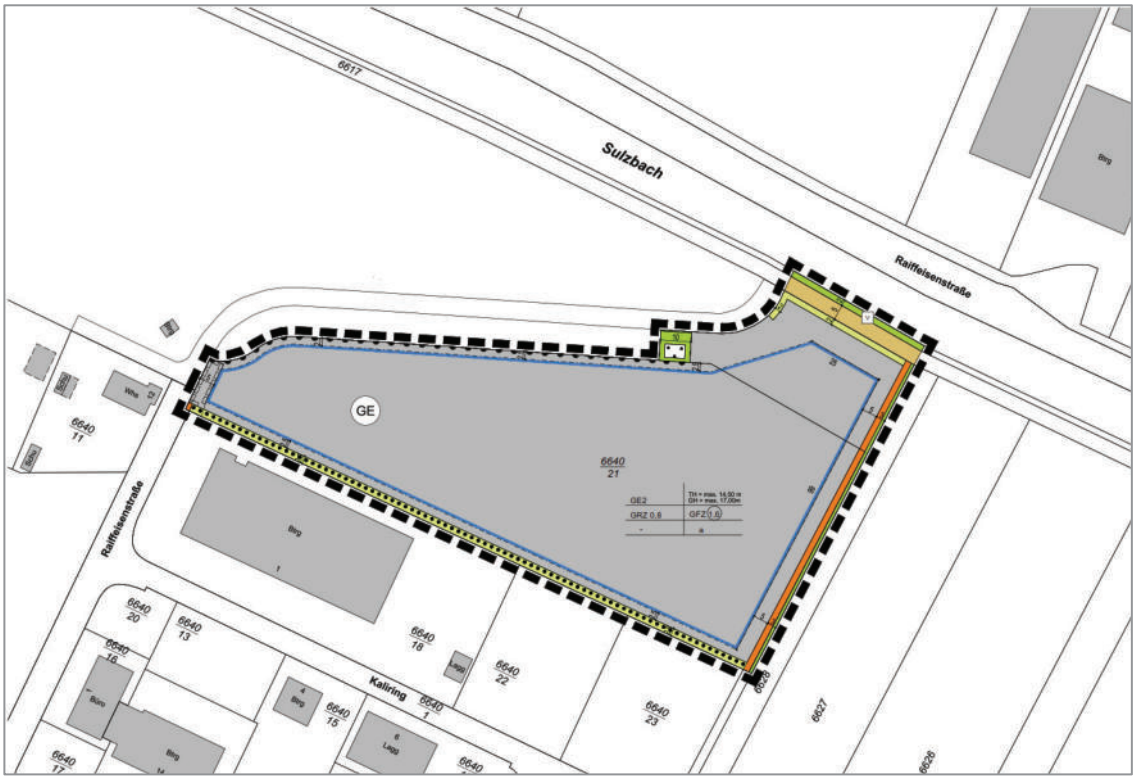
Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist gesichert und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz.

Entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan „Ifang“ ist eine dezentrale Versickerung zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushalts geplant. In der aktuellen Entwurfsplanung ist vorgesehen, das auf dem privaten Grundstück anfallendes Niederschlagswasser in ein hinreichend dimensioniertes Versickerungsbecken einzuleiten. Alternativ kann die Versickerung gemäß Festsetzung auch über ein Mulden-System, eine Biotop-Teichanlage oder eine Retentionszisterne mit Drosselabfluss erfolgen. Die Überprüfung der Schadlosigkeit der dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens durch die untere Wasserbehörde.

4 INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

4.1 Änderungen zeichnerischer Teil für den Deckblattbereich

Im Zuge der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sollen die Grundzüge der Planung weitgehend übernommen werden, d. h. es sollen nur die Änderungen vorgenommen werden, die nötig sind, um das vorliegende Konzept realisieren zu können.



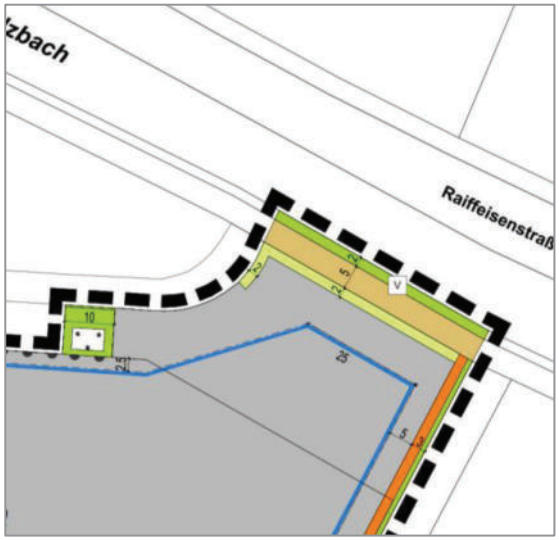
Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ (ohne Maßstab)

Im Norden des Deckblattbereichs wird die südlich des Landwirtschaftswegs gelegene öffentliche Grünfläche zugunsten der gewerblichen Baufläche aufgegeben und das Baufenster entsprechend vergrößert. Diese Anpassung dient der Realisierung des in der aktuellen Entwurfsplanung angestrebten städtebaulichen Konzepts (vgl. Kapitel 3.1). Darüber hinaus ist die öffentliche Grünfläche aufgrund der auch in diesem Bereich geplanten Rodungsarbeiten nicht länger mit einer Pflanzbindung belegt, sondern wird zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün.

Aus gestalterischen Gründen wird südlich des Landwirtschaftswegs, der gleichzeitig als parallel zum Sulzbach verlaufender Radweg genutzt wird, eine 2,0 m breite private Grünfläche festgesetzt. Diese private Grünfläche wird in südwestliche Richtung als ebenfalls 2,0 m breiter Grünstreifen fortgeführt. Diese Fortführung des privaten Grüns soll sowohl der Gestaltung der in diesem Bereich befindlichen Zufahrtssituation in das Gewerbegebiet Ifang dienen als auch das Zufahren auf das Grundstück im unmittelbaren Kurvenbereich unterbinden.

Die wiederum westlich des Änderungsbereichs befindliche öffentliche Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese um insgesamt 10,0 m erweitert. Ebenfalls erweitert wird das damit in Zusammenhang stehende Zufahrtsverbot. Die Änderung ist möglich, da die bislang in diesem Bereich vorgesehene Zufahrt entfällt.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ifang“ (ohne Maßstab)



Ausschnitt aus der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ (ohne Maßstab)

Alle anderen graphischen Darstellungen bleiben unverändert.

4.2 Änderungen der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Ifang“ werden für den Deckblattbereich nur geringfügig geändert. Alle anderen textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die wesentliche Änderung bezieht sich auf die zulässige Art der baulichen Nutzung, da Einzelhandelsbetriebe bislang nicht zulässig sind (vgl. Kapitel 3.2). Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, bedarf es für den Deckblattbereich demzufolge einer entsprechenden Änderung.

So finden die Ziffern 1.1.3 und 1.1.4 im Deckblattbereich keine Anwendung und werden für diesen wie folgt ersetzt:

„Im Deckblattbereich sind von den in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Heitersheim (s. Ziffer 5) nicht zulässig. Zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente gemäß Sortimentsliste der Stadt Heitersheim sind auf max. 10 % der genutzten Verkaufsfläche zulässig.“

Die für den Deckblattbereich geplante Änderung der textlichen planungsrechtlichen Festsetzung wird hinsichtlich der Einzelhandelssituation in der Stadt Heitersheim als verträglich eingeschätzt, da sich das Warensortiment und die geplante Verkaufsfläche (rd. 210 m^2) sowohl hinsichtlich der Flächengröße als auch des Gesamtbetriebs deutlich unterordnen. Die Rand- und Nebensortimente sind dabei gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg definiert. Zudem ist das geplante Warensortiment gemäß Sortimentsliste der Stadt Heitersheim mit Ausnahme der Arbeitsschutzbekleidung nicht als zentrenrelevant einzuordnen. Darüber hinaus macht die besondere Standortkonstellation mit dem Raiffeisenzentrum nördlich der Raiffeisenstraße eine Bündelung weiterer Betriebsteile im Umfeld des Raiffeisen-Standorts südlich der Raiffeisenstraße durchaus Sinn.

Für den restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ifang“ wird an einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, mit Ausnahme des sog. Handwerkerprivilegs, festgehalten (vgl. Kapitel 3.2), da hier aufgrund der Struktur und der abgesetzten Siedlungslage des Gewerbegebietes in Verbindung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heitersheim – insbes. hinsichtlich des Schutz des Stadtzentrums – die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe nicht zielführend ist.

Die verwendete und in der Festsetzung in Bezug genommene Sortimentsliste entstammt dem planerischen Einzelhandelskonzept der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH für die Stadt Heitersheim (Stand November 2019). Die Sortimentsliste wird in den Bebauungsvorschriften als Ziffer 5 ergänzt.

4.2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Aufgrund der geplanten Auffüllung mit belastetem Bodenmaterial (Z2) findet die Ziffer 1.5.1 im Deckblattbereich keine Anwendung und wird für diesen daher ersatzlos gestrichen.

5 UMWELTBELANGE

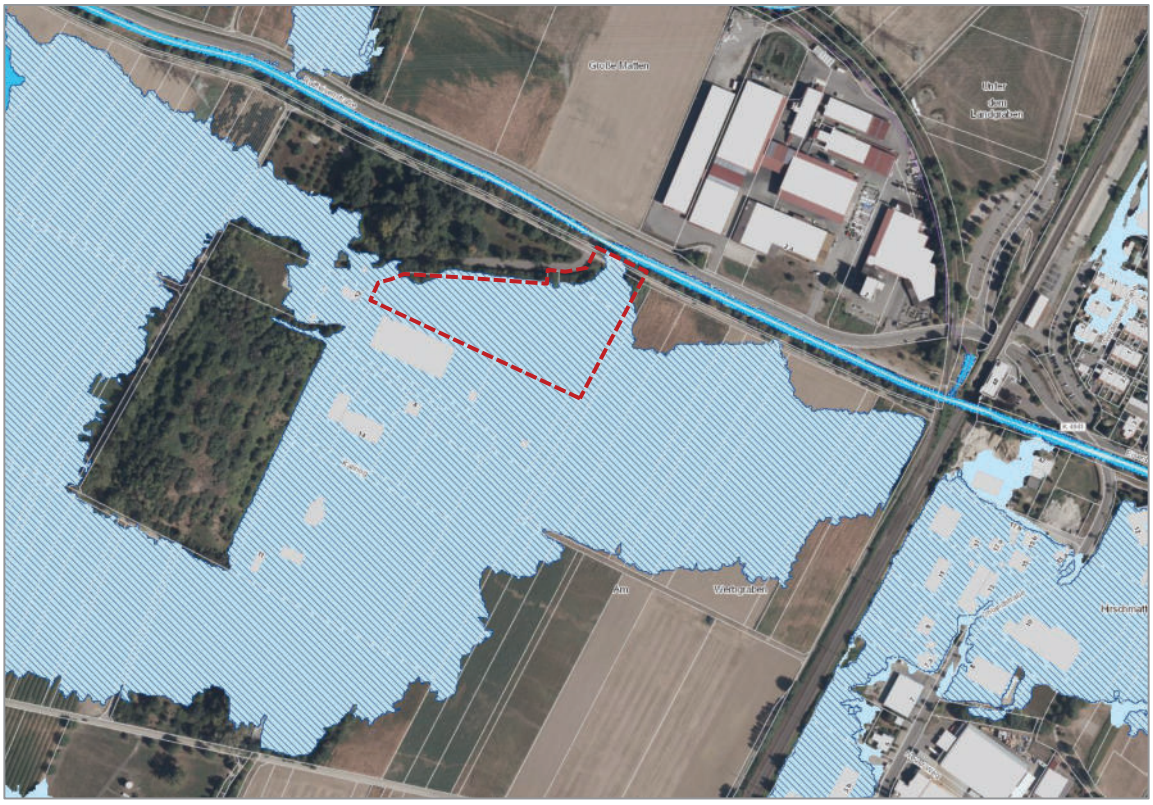
Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Da die 1. Änderung des Bebauungsplan „Ifang“ nach § 13a BauGB durchgeführt wird, kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Dokumentation in Form eines Umweltberichts verzichtet werden. Für Eingriffe, die bereits vor der 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird. Eine Ausnahme stellt die Überplanung der bereits als Ausgleichsfläche festgesetzten Flächen dar. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden festgesetzte öffentliche Grünflächen mit Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen und als Gewerbegebiet entwickelt. Für den Wegfall muss ein entsprechender Ausgleich erbracht werden. Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind dementsprechend in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde durch das Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth (Eschbach) ein Umweltbeitrag erarbeitet, der die geforderten Inhalte darlegt (vgl. Anlage).

6 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Nördlich des Änderungsbereichs verläuft der Sulzbach. Zum Schutz dieses Gewässers ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen (Böschungsoberkante) zu berücksichtigen. Beides befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ifang“ und wird somit auch von der vorliegenden 1. Änderung nicht tangiert.

7 HOCHWASSER

Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Geoportals der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegen keine HQ100-Konflikte im Änderungsbereich vor. Nahezu der gesamte Änderungsbereich wird jedoch bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Die Flächen befinden sich außerdem in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.v. § 78b Abs. 1 WHG, d. h. im geschützten Bereich bei HQ100. Dies bedeutet, dass durch entsprechende Schutzmaßnahmen das Risiko eines Hochwasserereignisses minimiert wurde, sodass hier entsprechende Ereignisse statistisch seltener zu erwarten sind und das Gebiet entsprechend eines HQextrem zu bewerten ist. Ein Planungsverbot für Risikogebiete besteht nicht.



Luftbild mit ungefährer Abgrenzung des Änderungsbereichs (rote Umrandung) und Darstellung der Hochwassergefahrenkarte (ohne Maßstab), Quelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de

Soweit in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.v. § 78b (1) WHG Gebäude neu errichtet werden, sind Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden bei Realisierung des Risikos HQextrem wahrscheinlich, sofern keine Schutzvorkehrungen vorgenommen werden. Gem. § 78b (1) Nr. 2 WHG dürfen bauliche Anlagen außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete, nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden – soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Der Schutz des Bauwerks vor eindringendem Wasser und Bauschäden liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn. Bezüglich der dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise, sind insbesondere die Überflutungstiefen zu berücksichtigen. Diese liegen im Änderungsbereich für das HQextrem Ereignis überwiegend zwischen 0 und 0,5 m. An vereinzelten Stellen liegen die Überflutungstiefen auch bei max. 1,0 m.

Insgesamt kann durch geeignete Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden erreicht werden.

8 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

9 KOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen keine öffentlichen Kosten für die Erschließung des Plangebiets. Eventuell anfallende Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Gewerbegebiet GE	ca.	13.850 m²
Öffentliche Grünfläche	ca.	311 m²
Private Grünfläche	ca.	595 m²
Landwirtschaftsweg	ca.	244 m²
Gehweg	ca.	228 m²
Summe / Deckblattbereich	**ca.**	**15.228 m²**

Stadt Heitersheim, den

Martin Löffler
Bürgermeister

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Heitersheim übereinstimmen.

Stadt Heitersheim, den

Martin Löffler
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Stadt Heitersheim, den

Martin Löffler
Bürgermeister

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“
Stadt Heitersheim

Stand 17.12.2019

Auftraggeber: Stadt Heitersheim
Hauptstraße 9
79423 Heitersheim

Verfasser: **F**reiraum- und **L**andschafts**A**rchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Straße 20
79427 Eschbach

Bearbeitet: 04.12.2019 Sommerhalter

1 EINLEITUNG 3
2 BANDAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE 3
2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt 3
2.2 Geologie /Boden 6
2.3 Fläche 7
2.4 Klima/ Luft 8
2.5 Wasser 8
2.5.1 Grundwasser 8
2.5.2 Oberflächenwasser 9
2.6 Landschaftsbild 9
2.7 Landschaftsbezogene Erholung 10
2.8 Mensch / Wohnen 10
2.9 Kultur- und Sachgüter 10
2.10 Sparsame Energienutzung 10
2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung 10
3 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN 11
4 AUSWIRKUNGEN DURCH SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN 11
5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 12
6 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG 12
7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 17

Anlagen

Anlage 1: Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Ifang“, Stand Oktober 2013

Anlage 2: Übersichtslageplan Ersatzmaßnahmen E1 und E2

Anlage 3: Übersichtslageplan Ersatzmaßnahme E3

Anlage 4: Übersichtslageplan Ersatzmaßnahme E4

Anlage 5: Auszug aus dem Ökokontokataster, Stand 05.12.2019

1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

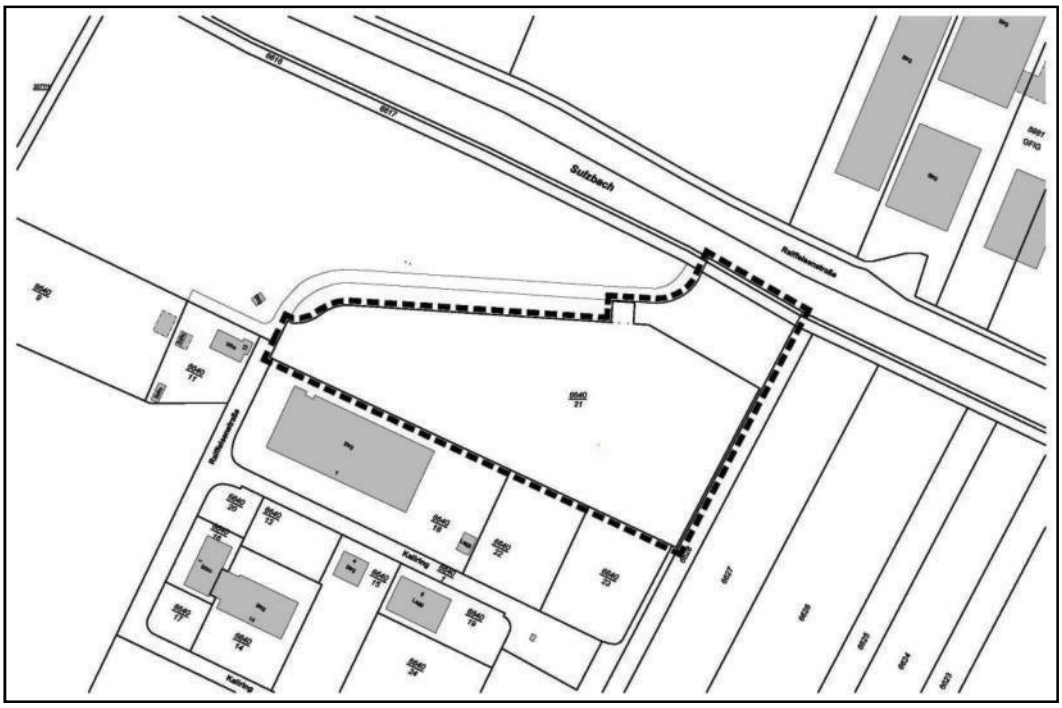


Abb. 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ (in schwarz)

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet, wie z.B. dem Umweltbericht zum BPL „Ifang“, der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.
Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

Die Beschreibung und Bewertung des Umweltbelangs Arten und Biotope sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt im Wesentlichen für den nachfolgend dargestellten Ausschnitt

(Eingriffsbereich), da für sich für die südlich angrenzende Gewerbefläche keine Änderungen in der Darstellung ergeben.

Im Norden des Deckblattbereichs ist hingegen eine umfassendere Änderung des zeichnerischen Teils notwendig. Hier wird die südlich des Landwirtschaftswegs gelegene öffentliche Grünfläche zugunsten der gewerblichen Baufläche aufgegeben und das Baufenster entsprechend vergrößert (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

Nördlicher Änderungsbereich:

Abb.2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ifang“ (ohne Maßstab)

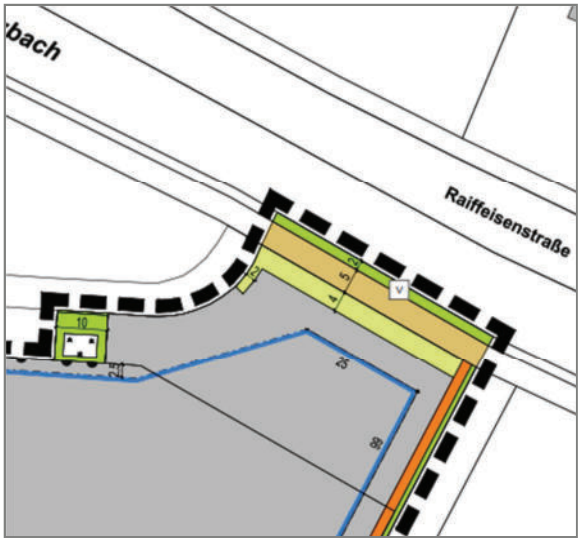


Abb.3: Ausschnitt aus der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ (ohne Maßstab)

<u>Schutzgebiete:</u>
Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden.

Im Nordwesten, getrennt durch die Erschließungsstraße des Gewerbegebiets „Ifang“, grenzt jedoch das Vogelschutzgebiet „Bremgarten“, Schutzgebiets Nr. 8011441, an den Änderungsbereich.

Betroffenheit Vogelschutzgebiet:
Direkte Eingriffe in das Vogelschutzgebiet sind nicht vorgesehen. Nach dem Artenschutzgutachen für den Bebauungsplan „Ifang“ (Zurmöhle 2013) sind von den gelisteten Vogelarten der Neuntöter als unregelmäßiger Brutvogel im Planungsgebiet sowie der Orpheusspötter als möglicher Brutvogel in angrenzenden Flächen aufgeführt. Der Mäusebussard wurde als Nahrungsgast im Planungsgebiet „Ifang“ erfasst.

Durch die kleinflächige Rodung von Feldhecken sind potenzielle Lebensräume genannter Brutvogelarten betroffen. Aufgrund der geringen Eingriffsfläche und der hohen Anzahl an Gehölzen im Umfeld ist allenfalls mit einer sehr geringen Beeinträchtigung betroffener Vo-

gelarten zu rechnen. Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes durch zusätzliche Emissionen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die direkt angrenzende Erschließungsstraße und das Gewerbegebiet sowie der geringen Größe des geplanten Vorhabens von untergeordneter Bedeutung.

Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG:

Geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Nordwesten, im Bereich des angrenzenden Vogelschutzgebietes, wurde das Biotop „Feldhecke nördlich „Ifang I“ (Biotop Nr. 181113150191) erfasst. Eingriffe in die bestehenden Biotopstrukturen sind nicht vorgesehen.

Bestand:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ifang“ ist im nördlichen Deckblattbereich durch festgesetzte öffentliche Grünflächen und Feldhecken gekennzeichnet. Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist derzeit durch Hochstaudenfluren, Brombeergebüsch und Gehölzausschläge der Robinie sowie durch einzelne größere Bäume (Walnuss, Kirsche) gekennzeichnet. Entlang der Erschließungstraße findet sich die im Bebauungsplan „Ifang“ festgesetzte, arten- und strukturreiche Feldhecke. Auf einem Streifen nördlich des landwirtschaftlichen Weges findet sich eine schmale Feldhecke auf einer 2 m breitem Grünfläche.

Konflikt:
Durch die Erweiterung der Gewerbefläche nach Norden gehen ausgewiesene und bestehende öffentliche Grünflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit verloren. Des Weiteren entfallen hochwertige Biotopstrukturen durch die Beseitigung zum Erhalt festgesetzter Feldhecken entlang der bestehenden Erschließungsstraße. Weiterhin soll die schmale Hecke nördlich des landwirtschaftlichen Weges gerodet und in eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün umgewandelt werden. Südlich des landwirtschaftlichen Wegs wird eine 4 m breite private Grünfläche festgesetzt. Die bisher geplante 10 m breite Zufahrt wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Wiese ausgewiesen.

Der Verlust der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ifang“ festgesetzten Ausgleichsflächen ist anhand einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und entsprechend auszugleichen. (siehe Kap. 6).

Artenschutz:

Im Zuge des rechtskräftigen BPL „Ifang“ wurde ein Fachbeitrag Artenschutz für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten durchgeführt (Zurmöhle 2013) auf den hiermit verwiesen wird. Zum Funktionserhalt betroffener Tierpopulationen wurde im Artenschutzgutachten ein artenspezifisches Maßnahmenkonzept entwickelt, welches im Umweltbericht zum BPL „Ifang“ berücksichtigt und bereits umgesetzt wurde.

Durch die vorliegende Planung im Änderungsbereich gehen kleinflächig Gehölzstrukturen entlang der Erschließungsstraße und ruderalisierte Bereiche im Bereich der ehemaligen Klei-

gartensiedlung verloren. Entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist die Rodung einer schmalen Feldhecke aus jüngerem Baumbestand und Sträuchern vorgesehen. Höhlen-, Horst- oder Habitatbäume für Vögel und Fledermäuse sind lt. Artenschutzgutachten im Änderungsbereich nicht betroffen.

Nach vorliegendem Artenschutzgutachten wurden als wertgebende Vogelarten der Pirol als Nahrungsgast und der Neuntöter als unregelmäßiger Brutvogel im Umfeld des Änderungsbereichs dokumentiert. Im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage wurde die Türkentaube erfasst. Der nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Sulzbach mit Gehölzgalerie ist als linienhafte Vernetzungsstruktur für die Artengruppe Fledermäuse von hoher Bedeutung. Bei Reptilien wurde die Blindschleiche in Gehölzbeständen und Wiesen außerhalb des Änderungsbereichs dokumentiert.

Als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen wurden im Zuge des BPL „Ifang“ Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen im Umfeld des Planungsgebietes aufgehängt sowie neue Feldhecken, Saumstrukturen oder Grünlandflächen entwickelt. Weiterhin wurden Reptilienhabitate im Umfeld des BPL „Ifang“ angelegt.

Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) notwendig. Die durch die Bebauungsplanänderung erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kommen potenziell betroffenen Vogelarten direkt zugute.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Das Roden von Gehölzen und eine Baufeldfreimachung haben außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres, zu erfolgen.
- Die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplan „Ifang“ vorgesehene kleinflächige Rodung von Gehölze, können im direkten Umfeld des Planungsgebietes durch die geplanten Waldaufforstung mit vorgelagerten Saumstreifen (siehe Kap. 6, Maßnahme E1) sowie durch Aufhängen von Vogelnistkästen (siehe Kap. 6, Maßnahme E2) kompensiert werden.

2.2 Geologie /Boden

Bestand:

Geologie: Nach der digitalen Geologischen Karte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) kommt im Untersuchungsgebiet die Geologische Einheit „Auenlehm“ über spätwürmzeitlichem Hochflutlehm, im tiefen Untergrund Niederterrassenschotter vor.

Boden: Nach der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) kommt im Untersuchungsgebiet die Bodenkundliche Einheit „Brauner Auenboden über Parabraunerde und über lessivierte Braunerde, örtlich pseudovergleyt“ vor.

Bewertung:

Die **Natürliche Bodenfruchtbarkeit** der Böden wird als „mittel bis hoch“ (2,5) eingestuft. In Bezug auf die **Funktion im Wasserkreislauf** und hinsichtlich der Funktionserfüllung als **Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen** werden die Böden ebenfalls der Bewertungsstufe „mittel bis hoch“ (2,5) zugeordnet.
Als **Standort naturnahe Vegetation** wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht.

Vorbelastung

Im Hinblick auf die Lage des Deckblattbereichs in den ehemaligen Schwemmfächern des Sulzbachs sind anthropogene und geologisch bedingte Schwermetallbelastungen zu beachten. Eine orientierende Bodenuntersuchung auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten im Untersuchungsgebiet ergab in allen Flächenmischproben in den natürlich anstehenden Bodenschichten stark erhöhte Gehalte von Blei sowie oft auch erhöhte Arsen-, Zink- und Cadmiumwerte. Zur Tiefe nehmen die Belastungen tendenziell ab, bleiben jedoch deutlich erhöht.

Des Weiteren besteht im Gebiet eine Vorbelastung durch die bestehende GRZ von 0,8.

Konflikt

Durch die Planung werden ca. 1.230 m² hochwertige Böden zusätzlich versiegelt. Hierdurch entstehen hohe Eingriffe in den Umweltbelang Boden.

Die bestehende GRZ von 0,8 bleibt für den Änderungsbereich unverändert.

Die zusätzliche Flächenversiegelung im Norden des Planungsgebietes muss bilanziert und ausgeglichen werden (siehe Kap. 6).

2.3 Fläche

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich weitgehend um festgesetzte Gewerbeflächen sowie im nördlichen Deckblattbereich um öffentliche Grünflächen.

Konflikt

Durch die Beanspruchung von ca. 1540 m ² unbebaute Fläche als Gewerbefläche im nördlichen Änderungsbereich trägt die Planung in geringem Umfang zum weiteren Flächenverbrauch bei.

2.4 Klima/ Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750-1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640-670 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Der Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Teil Raumanalyse – Schutzgut Klima und Luft, Kartenblatt Süd, Stand 2013) stellt die Fläche mit „mittlerer“ Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft dar. Hierbei handelt es sich um klimatisch wichtige Freiraumbereiche (vgl. REKLISO Zielsetzungen B1 und C1 – Niedrige Priorität).

Konflikt

Durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche im nördlichen Deckblattbereich ist mit geringen kleinklimatischen Beeinträchtigungen durch Verlust von 1.380 m² öffentlichen Grünflächen und Gehölzen zu rechnen.

2.5 Wasser

2.5.1 Grundwasser

Bestand

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschichten ergeben sich nur geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers nimmt zur Vorbergzone hin ab. In der Sulzbachaue ist noch eine nennenswerte Grundwasserführung vorhanden. Die linienhafte Grundwasserneubildung aus Oberflächengewässern ist relativ hoch, da die Bäche vollständig in der Rheinebene versickern.

Aufgrund des mittleren bis hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht ergeben sich geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel. Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (Teil Raumanalyse – Schutzgut Wasser, Kartenblatt Süd, Stand 2013) liegt das Planungsgebiet im Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Umweltbelang Grundwasser mit sehr großen Grundwasservorkommen (Lockergesteinsbereich des Oberrheingrabens zu deren Zuflüsse).

Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Hochwasserschutz

Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Geoportals der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegen keine HQ 100-Konflikte im Änderungsbereich vor. Nahezu der gesamte Änderungsbereich wird jedoch bei extremen Hochwasserereignissen (HQ extrem) überflutet.

Konflikt

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenköper entfernt und damit die Mächtigkeit der filternden Deckschichten verringert wird. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Im Norden grenzt an den Änderungsbereich der stark ausgebaute, gehölzbestandene Sulzbach.

Konflikte

Eingriffe in das Fließgewässer sind nicht vorgesehen.

2.6 Landschaftsbild

Bestand:

Der Änderungsbereich im Norden des BPL „Ifang“ wird im Norden durch den gehölzbestandenen Sulzbach mit unmittelbar angrenzender Raiffeisenstraße (K4941) begrenzt. Im Osten grenzt eine ökologische Ausgleichsfläche des BPL „Ifang“ und weiterhin intensiv landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet. Nach Süden schließen Gewerbeflächen und im Westen die Erschließungsstraße des Gewerbegebiets „Ifang“ an den Änderungsbereich.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang“ sind bisher noch nicht bebaut. Im Bereich der festgesetzten Gewerbeflächen findet sich eine

weitläufige Grünlandfläche. Der nördliche Änderungsbereich ist durch ausgewiesene Feldhecken und öffentliche Grünflächen gegliedert.

Das Gewerbegebiet ist durch die einbindenden Gehölzstrukturen gut in die Landschaft eingefügt.

Konflikt:

Durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche in Richtung Norden geht eine ausgewiesene unbebaute Freifläche mit einbindenden Gehölzstrukturen verloren.

2.7 Landschaftsbezogene Erholung

Bestand:

Der Änderungsbereich als Teilfläche des Gewerbegebiet „Ifang“ ist für die landschaftsbezogene Erholung von untergeordneter Bedeutung. Der landwirtschaftliche Weg im nördlichen Änderungsbereich wird als Radwegverbindung genutzt.

Konflikt:

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen durch Erweiterung der Gewerbefläche in Richtung Norden sind im Bereich des Rad- und Wirtschaftswegs während der temporären Bauphase durch Emissionen (Lärm, Staub, Baustellenfahrzeug) zu erwarten.

2.8 Mensch / Wohnen

Bestand:

Wohngebiete sind durch den Änderungsbereich nicht betroffen.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.10 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), sind im Plangebiet zulässig und werden ausdrücklich befürwortet.

2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

An das bestehende Leitungsnetz (Wasser, Schmutzwasser u.a.) kann angeschlossen werden.

Entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan „Ifang“ ist eine dezentrale Versickerung zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushalts geplant (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschafts-bild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere / Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschafts-bild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da die möglichen weiteren Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

Eine Ausnahme stellt die Überplanung der bereits als Ausgleichsfläche festgesetzten Flächen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden festgesetzte öffentliche Grünflächen mit Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen und als Gewerbegebiet entwickelt. Für den Wegfall muss ein entsprechender Ausgleich erbracht werden.

Zur Bewertung der Biotoptypen auf den wegfallenden Ausgleichsflächen wird der von der LUBW Baden-Württemberg herausgegebene Schlüssel zur „Bewertung der Biotoptypen Baden – Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ herangezogen (Ökokonto-Verordnung – (ÖKVO) vom 19.12.2010). Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden – Württemberg (LUBW) bietet mit diesem Verfahren eine Anleitung zur Bewertung von Biotoptypen im Rahmen der Landschaftsplanung und des Naturschutzes. Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung auf der Basis einer 64-Punkte-Skala.

Die Ökokontoverordnung enthält für alle Biotoptypen Normalwerte und Wertspannen, mit deren Hilfe Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Ökopunkte je Quadratmeter bewertet werden können. Für die Bewertung bestehender Biotope (Bestand) ist das Feinmodul (F-Wert), bei der Planung höherwertiger Biotope, die nicht unmittelbar durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, ist dagegen das Planungsmodul (P-Wert) zu verwenden (siehe ÖKVO). Bei normaler Ausprägung des Biotoptyps ist der angegebene Normalwert zu verwenden. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung ist ein entsprechender Wert unter- oder oberhalb des Normalwerts, jedoch innerhalb der angegebenen Wertspanne zu ermitteln.

In nachfolgender Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Verlust der betroffenen öffentlichen Grünfläche und der Gehölze. Sonstige Flächen, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen und durch die Änderung nicht betroffen sind, bleiben in der Bilanz unberücksichtigt.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz:

Bewertung des Bestandes im Eingriffsbereich lt. rechtskräftigem BPL „Ifang“ nach LFU Baden-Württemberg „Bewertung der Biotoptypen Baden - Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (nach digitalen Grundlagen ermittelt.

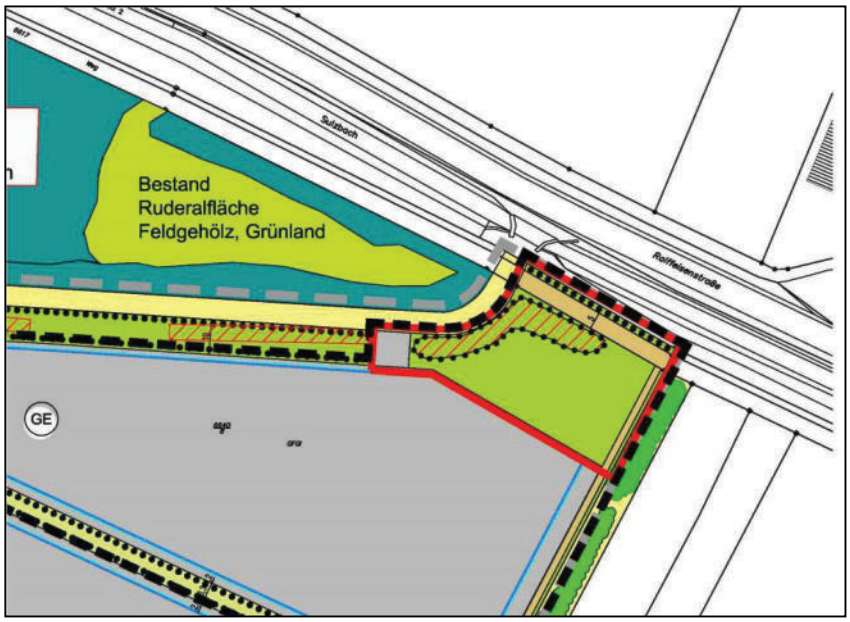


Abb. 4 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Eingriffsfläche (in rot)

Nr.	Bestand nach rechtskräftigem Bebauungsplan „Ifang“	Bestand in m²	Punkte	Gesamt Pkt.
1.	Feldhecke mittlere Standorte aus Bäumen und Sträuchern (41.22)	355 95	23* 19**	8.165 1.805
2.	Sonstige öffentliche Grünfläche	1.380	6	8.280
3.	Gewerbefläche (geplante Zufahrt)	100	1	100
4.	Unbefestigter Weg / wassergebundene Decke, Kies Schotter (60.23)	315	2	630
	Summe	2.245		18.980

* Bewertung der Feldhecke im rechtskräftigen BPL Ifang mit 23 Ökopunkten, aufgrund des damals bestehenden Schutzstatus nach §30 BNatSchG

** Gehölzstreifen entlang des nördlichen Gebietsrand

Bewertung der Planung nach Ökokontoverordnung (nach digitalen Grundlagen ermittelt):

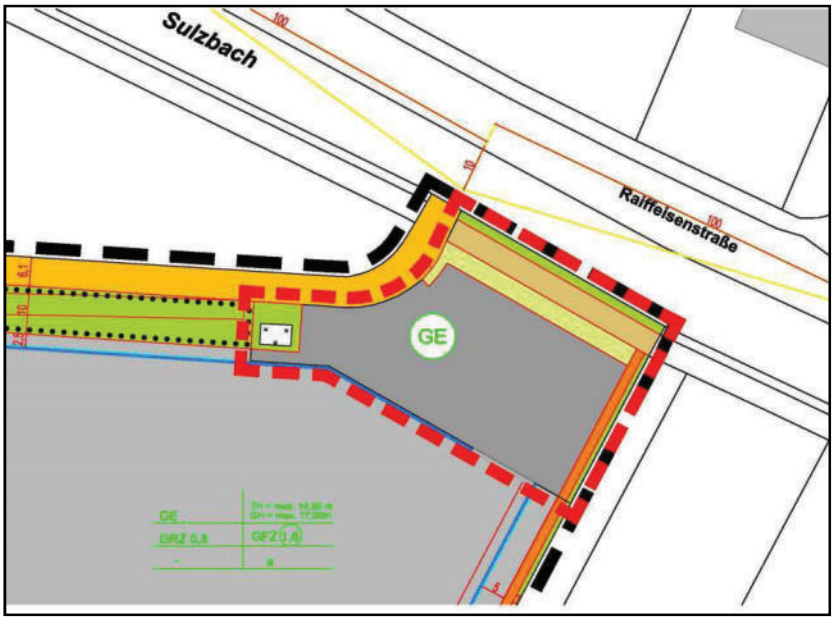


Abb. 5. Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ifang mit Eingriffsfläche (in rot)

Nr.	Planung (1. Änderung BPL „Ifang“)	Planung in m²	Planmodul	Pkt.	Gesamt Pkt.
1.	zusätzl. Gewerbefläche (GE), 1.625m²				
	Max. Versiegelung (60.10), (GRZ 0,8)	1.300	**1**	1	1.300
	Kleine Grünfläche (60.50)	325	**4** – 8	4	1.300
2.	Private Grünfläche (33.80)	110	4	4	440
3.	Öffentliches Grün:, Intensivgrün (33.80)	95	4	4	380
4.	Öffentliches Grün: Wiese (33.41)	100	8-13-19	10*	1.000
4.	Unbefestigter Weg / wassergebundene Decke, Kies Schotter (60.23)	315	2	2	630
	Summe	2.245			5.050

*Abwertung vom Normalwert um 3 Ökopunkte. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der Lage an der geplanten Gewerbefläche und Erschließungsstraße ist von einer geringeren ökologischen Wertigkeit auszugehen.

Durch die geplante 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Ifang“ entsteht ein **Kompensationsdefizit von 13.930 Ökopunkten**.

Um das bilanzierte Defizit zu kompensieren, sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Plangebietsexterne Maßnahme

Zum Ausgleich der Eingriffe können Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Heitersheim angerechnet werden (siehe Anlage 5, Hei 002 bis Hei 004).

E1: Bei der Maßnahme (Hei 004) handelt es sich um die Aufforstung einer Ackerfläche mit Entwicklung von Saumstrukturen. Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 4.400 m² (3500 m² Wald und 900 m² Saum) findet sich auf dem Flurstück Nr. 6640/7 südlich des Gewerbegebiets „Ifang“ (siehe Anlage 2). Die Waldfläche ist mit Arten des Standortwaldes zu bestocken, ein Waldrand ist in Form einer Strauchschicht auszubilden. Im Randbereich der Aufforstung erfolgt die Entwicklung von Saumstrukturen.

Von der Maßnahme kann eine kleine Teilfläche mit 792 m² der vorliegenden Bebauungsplanänderung zugeordnet werden (ca. 625 m² Wald sowie ca. 162 m² Säume).

E2: Weiterhin können die Kosten für das Aufhängen von 8 Nistkästen für Höhlenbrüter angerechnet werden (Hei 003). Die Nistkästen wurden als zusätzliches Nistangebot für die lokale Singvogelpopulation auf dem Flurstück Nr. 6640/8 westlich des Planungsgebietes aufgehängt (siehe Anlage 2).

E3: Zwei weitere Nistkästen für den Wiedehopf (Hei 002) wurden auf Flurstücken Nr. 1474 und 7284 südlich östlich von Heitersheim angebracht (siehe Anlage 3).

Als punktuelle Maßnahme mit großer Flächenwirkung können für die Maßnahmen E 2 und E 3 die Kosten für die Anschaffung der Nistkästen zum Ansatz gebracht werden, wobei nach ÖKVO pauschal 4 Ökopunkte pro 1 € gerechnet werden.

Ersatzmaßnahmen E1 bis E3 auf Gemarkung Heitersheim nach Ökokontoverordnung

Nr.	Nutzung /Planung	Planung in m²	Kosten €	Gesamt Pkt.
E1 / Hei 004	Anlage einer Waldfläche mit Waldrand und Waldsaum Flst. Nr. 6640/7	787*	---	10.671*
E2 / Hei 003	Aufhängen von 8 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter Flst. Nr. 6640/8	---	160**	640
E3 / Hei 002	Anbringen von 2 Wiedehopfkästen Flst. Nr. 1474 und 7284	---	630**	2.522
	Summe	787		**13.833**

*Berechnung lt. Ökokontokataster: 625 m² Wald x 15 Pkt. = 9.375 Pkt. und
162 m² Saum x 8 Pkt. = 1.296 Pkt.

**Kostennachweis kann durch die Stadt Heitersheim erbracht werden.

Durch die geplanten Ersatzmaßnahmen E1 bis E1 mit **13.833 Ökopunkten** können die Eingriffe in den Umweltbelang Arten/ Biotope bis auf einen sehr geringen Anteil vollständig kom-

pensiert werden. Das Defizit von 97 Ökopunkten wird durch Anrechnung des Überschuss aus der Bilanz „Boden“ (siehe unten) ausgeglichen.

Boden

Bei der Bewertung der Bedeutung des Umweltbelangs Boden sind darüber hinaus die unterschiedlichen Funktionen des Bodens im Naturhaushalt zu untersuchen. Die Bewertung wird anhand der von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg herausgegebenen Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) bzw. der seit Dezember 2010 gültigen Ökokonto-Verordnung ausgeführt.

Die nachfolgende Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt über die Bewertungsmatrix der Ökokontoverordnung (Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung-ÖKVO) am 19. Dezember 2010.

Hierbei werden den ermittelten Wertstufen der Bodenbewertung Kennzahlen zugeordnet und entsprechende Ökopunktewerte ermittelt.

Durch die Planung werden im Änderungsbereich ca. 1.232 m² hochwertige Böden zusätzlich versiegelt.

Tabelle: Ermittlung der Bodenbewertung nach Eingriffsregelung (LUBW, 2012)

	Bewertungsklassen für Bodenfunktionen*	**Wertstufe Gesamtbewertung**	**Ökopunkte/ m²**	**Fläche in m²**	**Ökopunkte Gesamt**
Brauner Auenboden	2,5 – 2,5 – 2,5	2,5	10,0	1.232	**12.320**

*Die einzelnen Ziffern der Bewertungsklassen entsprechen jeweils einer der Bodenfunktionen „Ausgleich im Wasserkreislauf“, „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Ergebnis:

Gemäß den Vorgaben der Ökokontoverordnung wurden die Eingriffe durch die zusätzliche Flächenversiegelung innerhalb des nördlichen Änderungsbereichs bewertet. Hierbei wurde durch Umrechnung in Ökopunkte ein **Ausgleichsbedarf von 12.320 Ökopunkten** ermittelt.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Umweltbelang Boden ist nachfolgend aufgeführte Ersatzmaßnahmen E4 außerhalb des Plangebiets vorgesehen, durch die die Eingriffe in den Umweltbelang Boden vollständig ausgeglichen werden können. Der leichte Überschuss von 108 **Ökopunkten** kann dem vollständigen Ausgleich für Eingriffe in den Umweltbelang Arten / Biotope angerechnet werden.

E4: Vorgesehen ist eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Heitersheim (Hei 005). Eine Waldfläche auf dem Flurstück Nr. 5364 mit einer Gesamtfläche von 35.190 m², Gemarkung Heitersheim wurde aus der forstwirtschaftlichen Nutzung genommen und als Waldrefugium ausgewiesen. Für die 1. Änderung BPL „Ifang“ kann eine Teilfläche von 3.107 m² als Ausgleich für Eingriffe in den Umweltbelang Boden angerechnet werden (Anlage 4). Für die Ausweisung als Waldrefugium werden nach Ökokontoverordnung pauschal 4 Ökopunkte pro m² veranschlagt. Demnach fallen für die Maßnahme **12.428 Ökopunkte** (3.107 m² x 4 Pkt.) an.

Städtebaulichen Vertrag

Die Ersatzmaßmaßnahmen E 1 bis E4 werden über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zwischen der Heitersheim, dem Grundstückseigentümer und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als untere Naturschutzbehörde, über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Der Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung entstehen insgesamt geringe bis mittlere Beeinträchtigen für das Schutzgut **Arten/Biotope**. Höhere Beeinträchtigungen liegen dabei kleinflächig durch den Verlust wertgebender Feldhecken vor. Durch die Planung werden im nördlichen Änderungsbereich zusätzlich hochwertige Böden versiegelt. Hierdurch entsteht ein hoher Eingriff in den Umweltbelang **Boden**. Zum Ausgleich von Eingriffen in, im BPL „Ifang“ festgesetzten Grünflächen mit Ausgleichsfunktion, sind für Arten / Biotope als auch für Boden Ersatzmaßnahmen erforderlich, die über eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ermittelt und außerhalb des Planungsgebiets umgesetzt werden.
Durch die geringe Flächenbeanspruchung und Bebauung entsteht für den Umweltbelang **Klima** nur eine geringe Beeinträchtigung. Im Untersuchungsgebiet liegen kleine **Oberflächengewässer**. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen.
Durch die Planung entstehen für die Umweltbelange **Landschaftsbild** und **landschaftsbezogene Erholung** geringe Beeinträchtigungen. Es entsteht eine geringe Beeinträchtigung für den Umweltbelang **Mensch**. Im Gebiet sind keine **Kultur- und Sachgüter** bekannt.

Bebauungsplan „Ifang“, Heitersheim
Endfassung / Fachbeitrag Artenschutz

Anlage zum Umweltbericht

Auftraggeber: Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.-Ing. (FH Ralf Wermuth) Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Basler Str. 9 • 79189 Bad Krozingen

Stand: 28. Oktober 2013

Auftragnehmer
Bearbeitung: Fledermäuse-Amphibien-Reptilien:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl. - Forstwirt Hans-Joachim Zurmöhle
Schillerstr. 16, 79183 Waldkirch, 07681/4937055; planung@zurmoehle.com

Mitarbeit:
Bearbeitung: Vögel-Insekten-Reptilien-Amphibien
Büro für Ökologische Gutachten und Naturschutz
Dipl.-Biol. Carola Seifert,
Im Brünnelinsgraben 20, 77955 Ettenheim
Tel.: 07822/4333183, E-Mail: Seifert@oeg-n.de

Inhalt

1 Einleitung 3

2 Rechtliche Grundlagen 3

3 Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet 5

4 Artenerfassung und Bewertung 7

4.1 Avifauna 7

4.1.1 Methoden 7

4.1.2 Artenbestand 8

4.1.3 Bewertung und Konfliktanalyse 11

4.1.4 Hinweise für die Planung 15

4.2 Amphibien und Reptilien 16

4.2.1 Methoden 16

4.2.2 Artenbestand 16

4.2.3 Bewertung und Konfliktanalyse 18

4.2.4 Hinweise für die Planung 18

4.3 Fledermäuse 20

4.3.1 Methoden 20

4.3.2 Untersuchungsgebietsübergreifende Raumbeziehungen 21

4.3.3 Artnachweise 21

4.3.4 Bewertung und Konfliktanalyse 25

4.3.5 Hinweise für die Planung 30

4.4 Ausgewählte Insektenarten 31

4.4.1 Methoden 31

4.4.2 Artenbestand 31

4.4.3 Bewertung und Konfliktanalyse 32

4.4.4 Planungshinweise 33

5 Literatur 34

6 Anlagen/Karten 36

Anlagen/Karten

Anlage 1.1 bis 1.3: Auszug Protokoll aus den 3 örtlichen Aufnahmen der Fledermäuse

Karte 1.1 bis 1.3 Avifauna

Karte 2 Reptilien/Heuschrecken/Fledermäuse

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Heitersheim plant die Bebauung im Bereich „Ifang“ westlich außerhalb der Ortslage beim „Kaliberg“. Neben anderen Belangen müssen auch die Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berücksichtigt werden. Dies stellt in Verbindung mit den rechtlichen Vorgaben der EU „striktes Recht“ dar und ist der Abwägung durch die Kommune nicht zugänglich.

Vor diesem Hintergrund wurde in vorliegendem Planfalle eine stufenweise Vorgehensweise wie folgt festgelegt:

1. Erstuntersuchung und Potentialeinschätzung der Habitate; mit Stand vom 12. März 2013 wurden die Ergebnisse der Potentialeinschätzung vorgelegt.
2. Auf der Grundlage dieser Potentialeinschätzung wurde ein Maßnahmenkatalog für die zu diesem Zeitpunkt nachgewiesenen und voraussichtlich/potentiell zu erwartenden Arten erarbeitet.
3. Diese Maßnahmenkonzeption wurde mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie mit dem ehrenamtlichen Naturschutz (Nabu) bei einem Ortstermin am 5. April 2013 vorgestellt und vorabgestimmt.

Gegenstand des vorliegenden Gutachtens ist der abschließende Bericht zu den Ergebnissen der Bestandserfassungen Fauna. Darauf aufbauend erfolgt die Konfliktanalyse unter Berücksichtigung der Verbots-Tatbetsände des §44 BNatSchG. Die daraus abgeleiteten Maßnahmenvorschläge wurden nach Abstimmung mit den Verfahrensbeteiligten in den Umweltbericht übernommen.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Bei jedem Planungsverfahren sind neben der Berücksichtigung der Eingriffsregelung (§15 BNatSchG) die Verbots-Tatbestände des §19 und 44 BNatSchG zu prüfen.

Im vorliegenden Fall sind für Vögel, Fledermäuse und einzelne Reptilienarten die §44 und §19 BNatSchG relevant. Die im Gebiet vorgefundenen Insektenarten werden mit Ausnahme des großen Feuerfalters (Lycaena dispar) lediglich nach der Eingriffsregelung abgehandelt.

Im Folgenden werden die der Konfliktanalyse zugrunde liegenden gesetzlichen Vorgaben kurz erläutert.

a) § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz)

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG *besonders* und *streng* geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BArtSchV)
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Absatz 1 oder **Absatz 2** aufgeführt sind.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten (Zitat),

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

Nach § 44 (5) gelten für die nach Baugesetzbuch zulässigen Vorhaben im Sinne des §18 Abs. 2(1) BNatSchG die aufgeführten Verbotstatbestände nur für folgende Arten:

- in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten
- europäischen Vogelarten
- in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1(2) aufgeführte Arten

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des Satzes Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen vom Verbot in Satz Nr. 1 ausgenommen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der Erhaltungszustand der Population einer Art sich nicht verschlechtert (Vogelarten) bzw. im günstigen Erhaltungszustand verweilt (Anh. IV-Arten FFH-RL)

Die Vorgaben der FFH-RL (Art. 16, Abs. 1 und 3) bzw. der VRL (Art. 9, 2) müssen bei der Erteilung einer Ausnahme beachtet werden (u.a. erforderliche Kontrollen, Risiken).

b) § 19 BNatSchG (Umweltschäden)

Schädigungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Beibehaltung oder Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes bestimmter Arten oder Lebensräume haben, sind gemäß §19 BNatSchG sanierungspflichtig.

Zu den zu betrachtenden Arten und Lebensräumen gehören

- Vogelarten des Art. 1 und Zugvogelarten im Sinne des Art 4(2) der VRL. In Baden-Württemberg wurden für die Schutzziele des Art. 4(2) der VRL 36 besonders gefährdete Zugvogelarten ausgewählt (LUBW 2006).
- Arten, die in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, sowie die Lebensräume der Anh. II-Arten und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anh. IV aufgeführten Arten.
- Natürliche Lebensräume des Anh. I der FFH-RL einschließlich der charakteristischen Tier- und Pflanzenarten

Ein Umweltschaden liegt nicht vor, wenn mögliche nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten zuvor ermittelt wurden und das Vorhaben von der zuständigen Behörde genehmigt wurde oder es nach §15 bzw. aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §30 und §33 des Baugesetzbuches genehmigt wurde oder zulässig ist.

Das bedeutet, dass mögliche Schäden an den oben aufgeführten Arten und Lebensräumen im Planungsverfahren **vorab** ermittelt und entsprechend berücksichtigt werden müssen (vgl. Gassner 2009).

c) § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung)

Nach der Eingriffsregelung sind alle Arten abzuhandeln, für die Verbots-Tatbestände der §19 und §44 BNatSchG im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht anzuwenden sind. Dazu zählen z.B. gefährdete Arten oder streng geschützte Arten, die weder zu den europäischen Vogelarten noch zu den Arten der Anh. II und IV der FFH-RL zählen.

Für diese Arten ist keine spezielle Prüfung der Verbots-Tatbestände erforderlich, es wird die Eingriffsregelung angewendet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind zu vermeiden, zu kompensieren oder zu ersetzen. Wenn Vermeidung und Kompensation nicht möglich ist, kann das Vorhaben dennoch zugelassen werden (vorrangige Projekte im Rahmen der Abwägung).

3 HABITATSTRUKTUREN IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das westlich von Heitersheim in der Markgräfler Rheinaue gelegene Plangebiet umfasst größere Wiesen und Gewerbeflächen sowie einige Hecken, Feldgehölze und Kleingärten. Im Norden und Süden grenzen größere Gehölzbestände und Obstwiesen an, im Westen eine große Sukzessionsfläche auf einer ehemaligen Kali-Deponie. Eingebettet ist dieser reich strukturierte Komplex in „Insellage“ in eine strukturarme und überwiegend intensiv genutzte Ackerlandschaft.

Die meisten Feldgehölze und Hecken innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind nach § 30 geschützte Biotope und wurden teilweise bereits bei der § 24a-Kartierung von 1996 aufgenommen. Die Feldgehölze bestehen überwiegend aus Baumweiden und Pappeln (Hybridpappel, Silberpappel, Zitterpappel). Innerhalb des Plangebietes wurden 3 Höhlenbäume (2 Spechthöhlen, 1 große Fäulnishöhle) gefunden. In den Gehölzen südlich und nördlich des Plangebietes wurden vier weitere Spechthöhlen, 2 Bäume mit Rindenspalten, 2 Greifvogel-Horste und je ein Krähen- und Elsternest gefunden. Die meisten Höhlen- und Horstbäume sind im Feldgehölz südlich der Fa. Beyer zu finden. Diese Höhlen bieten Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter und auch ein Besiedlungspotential für Fledermäuse.

Die Kalihalde westlich des Plangebiets ist mit dichtwüchsigen Grasfluren und lockerem Gebüsch bewachsen und bietet damit neben den Hecken einen geeigneten Lebensraum für gebüschbrütende Vogelarten

Trockenwarme Ruderalfluren mit lückigem Bewuchs sind auf dem nicht genutzten Firmengelände nördlich der Fa. Beyer vorhanden. Dieses Areal bietet Potential für wärmeliebende Tierarten.

Im großen Feldgehölz nördlich des Plangebietes befinden sich zwei periodische Tümpel (davon ein Folientümpel). Beide waren zum Aufnahmezeitpunkt ausgetrocknet. In früheren Jahren gab es auf dem Gelände fünf wasserführende Tümpel (Franz Schneider/Nabu mdl.). Durch Verlandungsprozesse und Grundwasserabsenkung gibt es jedoch aktuell keine dauerhaften Tümpel mehr im UG.

Lichtes, strukturreiches Feldgehölz nördlich des Plangebietes.
In der Mitte (hellgrün) Seggen-bestand eines ausgetrockneten Tümpels)

Ruderalflur (rechts) und Wiese (links) im Plangebiet, nördlich Fa. Beyer

4 ARTENERFASSUNG UND BEWERTUNG

Bei der Bewertung der im Folgenden beschriebenen Artenbestände werden als Kriterium Gefährdung, Schutzstatus und Seltenheit der Arten herangezogen. Als wertgebend werden alle in den Roten Listen verzeichneten Arten betrachtet, ferner streng geschützte Arten, regional seltene Arten sowie nach der VRL nach Anh. I oder Art 4(2) geschützte Vogelarten. Zur Klassifizierung wurde neben der neunstufigen Skala von Reck (1996) und Kaule (1991) das fünfstufige System von Vogel & Breunig (2005) herangezogen (siehe Tabelle 5 im Anhang).

4.1 Avifauna

4.1.1 Methoden

Die Bestandserfassung der Avifauna wurde von März bis Juni 2013 an insgesamt 6 Terminen vom Ornithologen Bernhard Disch (Büro ÖG-N) durchgeführt. Morgendliche Begehungen fanden am 2.4., 1.5., 12.5., und 5.6. statt, Abendbegehungen für Eulen und Rebhuhn am 6.3. und 1.4.2013. Die Bestandserfassung der Avifauna ist abgeschlossen, so dass im Hinblick auf diese Artengruppe bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine endgültige Bewertung und Konfliktanalyse erfolgen kann.

Aufgrund enger Wechselbeziehungen zu benachbarten Flächen umfasst das Untersuchungsgebiet neben dem eigentlichen Plangebiet auch angrenzende Flächen, insbesondere die Obstwiesen und Gehölzbestände im Norden und Süden sowie die Kalihalde im Westen des Gebietes (siehe Karte 1).

Die Erfassung wertgebender Vogelarten erfolgte flächendeckend als Revierkartierung nach der bei SÜDBECK et al. (2005) beschriebenen Methodik. Für die Erfassung von häufigen und ungefährdeten Vogelarten wurde eine halbquantitative Erfassung als ausreichend erachtet (Abschätzung der Revierdichten bzw. des Status anhand von Strichlisten registrierter Individuen bei jedem Begang).

Aufgrund der für eine Revierkartierung geringen Anzahl von sechs Begehungen werden zur Einstufung des Status (Brutvogel, Randsiedler, Nahrungsgast) und zur Bildung von „Papierrevieren“ neben den beobachteten Vögeln weitere Kriterien herangezogen. Entsprechend der für die Linienkartierung in SÜDBECK et al. (2005) beschriebenen Methodik werden in definierten Zeiträumen auch Einzelbeobachtungen in geeigneten Bruthabitaten als Brutpaar gewertet. Ferner werden Erfahrungswerte des Kartierers bezüglich Lebensräumen und den Umständen der Beobachtung herangezogen. Die in der Karte dargestellten Revierflächen enthalten auch Bereiche, in denen bei den Begehungen keine Individuen nachgewiesen wurden, die aber im räumlichen Kontext und aufgrund der Habitat-Ausstattung wahrscheinlich Bestandteil des Revieres sind. Ferner wurden neben nachgewiesenen Nahrungsgästen im Plangebiet auch einige während der Begehungen dort nicht beobachtete Arten als Nahrungsgast eingestuft, wenn eine Nutzung als Nahrungshabitat wahrscheinlich ist (Bedingung: Plangebiet ist zumindest auf Teilflächen zur Nahrungssuche geeignet und die Art wurde in benachbarten Flächen nachgewiesen.)

Zur Kontrolle der Vorkommen spontan wenig rufaktiver Arten wurde eine Klangattrappe eingesetzt (Spechte, Eulen, Rebhuhn).

Neben der Erfassung der Vogelarten wurden auch für die Avifauna wichtige Habitatstrukturen ermittelt, insbesondere Höhlenbäume. Relevante Habitatbäume im Eingriffsbereich sind in Karte 2 dargestellt. Eine gezielte Suche nach kleineren Nestern wurde aufgrund des sehr hohen Aufwandes und der dabei auftretenden Beeinträchtigungen nicht durchgeführt.

Neben den Ergebnissen der eigenen Erfassung werden auch die Beobachtungen des langjährigen Gebietskenners Herr Schneider (NaBu Müllheim) bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung berücksichtigt.

4.1.2 Artenbestand

Das Untersuchungsgebiet weist Habitatpotential für eine große Anzahl von Vogelarten auf, weil eine große Vielfalt an unterschiedlichen und gut ausgebildeten Strukturtypen vorhanden ist (Wiesen, Obstwiesen, Hecken, Feldgehölze, Ruderalfluren, Sukzessionsflächen). Dementsprechend wurden innerhalb des Plangebietes 20 Vogelarten nachgewiesen, von denen 17 Arten auch im umliegenden Bereich brüten (siehe Tab. 1). 13 weitere Vogelarten brüten in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes und 8 Arten treten als Nahrungsgäste aus größerer Entfernung auf. Ferner sind in der Tabelle einige auf dem Zuge rastende Arten erwähnt. Darüber hinaus ist mit zahlreichen weiteren Durchzüglern zu rechnen, die jedoch im Rahmen der vorliegenden Untersuchung nicht gezielt erfasst wurden.

Zu den Brutvögeln im Plangebiet zählen neben allgemein weit verbreiteten und häufigen Vogelarten zahlreiche landesweit rückläufige Vogelarten wie z.B. Grauschnäpper, Goldammer und Bluthänfling. Auf angrenzenden Flächen brüten der streng geschützte Grünspecht und weitere rückläufige Arten wie z.B. Pirol und Dorngrasmücke.

Die Brutvorkommen wertgebender Vogelarten im Untersuchungsgebiet sind in den Karten 1.1.-1.3. dargestellt.

Folgende aktuelle und ehemalige Artvorkommen sind besonders hervorzuheben:

- Brutvorkommen des im Anh. I der VRL aufgeführten **Neuntöters** im Norden des Plangebietes. Dieses Revier war laut Auskunft von Herrn Schneider letztmalig vor 2 Jahren mit einem Brutpaar besetzt. Sowohl in diesem als auch im letzten Jahr waren die Neuntöter nur kurzzeitig auf dem Zuge im Revier anwesend.
- Brutvorkommen der streng geschützten und bundesweit gefährdeten **Turteltaube** in den Gehölzbeständen nördlich und südlich des Plangebietes. Dieser Nachweis wurde von Herrn Schneider erbracht. Die Art konnte bei der Erfassung in 2013 nicht bestätigt werden, es sind jedoch nach wie vor geeignete Habitate vorhanden.
- Brutvorkommen des rückläufigen und regional seltenen **Gartenrotschwanzes** in den Obstwiesen nördlich und südlich des Plangebietes. Dieser Nachweis wurde von Herrn Schneider erbracht. Die Art konnte bei der Erfassung in 2013 nicht bestätigt werden, es sind jedoch nach wie vor geeignete Habitate vorhanden.
- Nachweis des landes- und bundesweit sehr seltenen **Orpheusspötters** auf der Kalihalde (einmalig singendes Männchen Ende Mai 2013). Eine weitere Beobachtung gelang nicht, jedoch ist das an Brombeer-Gestrüpp reiche Gelände als Bruthabitat für den Orpheusspötter potentiell geeignet.
- Einmaliger Nachweis des landes- und bundesweit stark gefährdeten **Rebhuhns** auf den Wiesenflächen im Plangebiet. Herr Schneider berichtet von einer Beobachtung, dass die Henne ihre Jungen nach der Wiesenmahd zur Nahrungssuche in das Plangebiet führte. Bei der eigenen Bestands-Erhebung konnte das Rebhuhn trotz gezielter Nachsuche nicht nachgewiesen werden. Unregelmäßige Brutvorkommen in der Umgebung sind jedoch denkbar und die Wiesen im Plangebiet sind nach wie vor als Nahrungsfläche geeignet.
- Ehemalige Brutvorkommen von zwei Zugvogelarten der VRL (**Wendehals, Schwarzkehlchen**) belegen, dass das UG ein hohes Habitatpotential für Arten des extensiven Grünlandes und der frühen Sukzessionsstadien hat.

Tabelle 1: Artenliste Avifauna

Spalte 1: Vogelschutz-Richtlinie

I Anh I der Vogelschutzrichtline

Z Zugvogelart nach Art. 4, Abs. 2 VRL, für die in Bad.-Württ. Schutzgebiete ausgewiesen wurden

Spalte 2 : Schutzstatus in Deutschland

alle europäischen Vogelarten sind *besonders geschützt* (§10 BNatSchG mit Bezug zu Art. 1 VRL)

A im Anhang A der EG-VO 338/97 streng geschützt

§§ streng geschützt nach BArtSchV

Spalte 3: Rote Liste Deutschland nach Südbeck et al (2007)

Spalte 4: Rote Liste Baden-Württemberg nach Hölzinger et al (2007)

Spalte 5: Brutpaare in Baden-Württemberg (Hochrechnung 2000-2004, Hölzinger et al (2007))

Spalte 7 und 9: Status im Plangebiet (7) und in der Umgebung des Plangebietes (9)

B – wahrscheinlicher Brutvogel (B)* – unregelmäßiger Brutvogel (B) – Brut nicht auszuschließen

N – Nahrungsgast (N) – seltener Nahrungsgast Nz – Nahrungsgast auf Durchzug

Spalte 8 und 10: Anzahl Reviere

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						Plangebiet		angrenzend	
V	A	D	B	Brutpaare BW	Artname	Stat.	Rev.	Stat.	Rev.
Brutvögel im Plangebiet									
				600.000 - 900.000	Amsel (Turdus merula)	B	1	B	6
				100.000 - 130.000	Bachstelze (Motacilla alba)	B	1	N	
				250.000 - 300.000	Blaumeise (Parus caeruleus)	B	1	B	2
		V	V	20.000 - 45.000	Bluthänfling (Carduelis cannabina)	B	1	B	2
			V	200.000 - 300.000	Goldammer (Emberiza citrinella)	B	1	B	2
			V	30.000 - 50.000	Grauschnäpper (Muscicapa striata)	B	1,5	B	3,5
				280.000 - 340.000	Grünfink (Carduelis chloris)	B	1	B	2
				150.000 - 200.000	Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)	B	1	N	
		V	V	500.000 - 600.000	Haussperling (Passer domesticus)	B	6-8	N	
				150.000 - 200.000	Heckenbraunelle (Prunella modularis)	B	2	B	2
				600.000 - 650.000	Kohlmeise (Parus major)	B	3	B	3
				450.000 - 850.000	Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	B	5	B	14
				10.000 - 14.000	Nachtigall (Luscinia megarhynchos)	B	2	B	5
I			V	10.000 - 12.000	Neuntöter (Lanius collurio)	(B)*	1	N	
				80.000 - 100.000	Ringeltaube (Columba palumbus)	B	2	B	2
				350.000 - 450.000	Rotkehlchen (Erithacus rubecula)	B	1	N	
				200.000 - 300.000	Singdrossel (Turdus philomelos)	B	2	B	2
			V	300.000 - 350.000	Star (Sturnus vulgaris)	B	1	B	3
			V	25.000 - 35.000	Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris)	B	1	B	1
				150.000 - 250.000	Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)	B	1	B	1
				400.000 - 500.000	Zilpzalp (Phylloscopus collybita)	B	1	B	3
Brutvögel der Umgebung									
				70.000 - 90.000	Buntspecht (Dendrocopos major)	N		B	2
			V	20.000 - 28.000	Dorngrasmücke (Sylvia communis)	N		B	3
				80.000 - 120.000	Eichelhäher (Garrulus glandarius)	N		(B)	1
				40.000 - 60.000	Gartenbaumläufer (Certhia brachydactyla)			B	1

Fortsetzung siehe nächste Seite

Fortsetzung Tabelle 1:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						Plangebiet		angrenzend	
V	A	D	B	Brutpaare BW	Artname	Sta-tus	Rev.	Sta-tus	Rev.
			V	20.000 - 25.000	Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)			(B)*	1-2
	§§			8.000 - 10.000	Grünspecht (Picus viridis)	N		B	1
				4.000-6.000	Jagdfasan (Phasianus colchicus)	N		(B)	1
				160.000 - 200.000	Kleiber (Sitta europaea)	N		B	1
Z			R	20 - 30	Orpheusspötter (Hippolais polyglotta)			(B)	1
		V	V	7.000 - 9.000	Pirol (Oriolus oriolus)	N		B	2
				90.000 - 100.000	Rabenkrähe (Corvus corone)	N		B	1
				14.000 - 18.000	Schwanzmeise (Aegithalos caudatus)	N		B	1
			V	30.000 - 50.000	Türkentaube (Streptopelia decaocto)	N		B	1
	A	3		5.000 - 7.000	Turteltaube (Streptopelia turtur)	N		(B)*	1-2
Nahrungsgäste									
				1.100.000 - 1.500.000	Buchfink (Fringilla coelebs)	N		N	
				35.000 - 40.000	Elster (Pica pica)	N		N	
		V	V	9.000 - 13.000	Feldschwirl (Locustella naevia)	Nz		Nz	
				30.000 - 50.000	Kernbeißer (Coccothraustes coccothraustes)	N		N	
	A			12.000 - 18.000	Mäusebussard (Buteo buteo)	N		N	
		V	3	80.000 - 120.000	Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	N		N	
		2	2	1.500 - 3.000	Rebhuhn (Perdix perdix)	(N)		(N)	
				50.000 - 70.000	Stieglitz (Carduelis carduelis)	N		N	
				10.000 - 15.000	Teichrohrsänger (Acrocephalus scirpaceus)			Nz	
	A		V	5.000 - 9.000	Turmfalke (Falco tinnunculus)	N		N	
		V		700 - 900	Wiesenpieper (Anthus pratensis)	Nz		Nz	

Grünspechthöhle in einer Baumweide im Feld-gehölz südlich außerhalb des Eingriffsbereiches

4.1.3 Bewertung und Konfliktanalyse

a) Bewertung

Das Plangebiet und seine Umgebung sind hinsichtlich der Avifauna als lokal wertvoll (Wertstufe 6 nach Reck & Kaule) einzustufen. Das entspricht auf der fünfstufigen Skala von Vogel & Breunig einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe IV).

Wertbestimmende Kriterien:

- hohe und biotoptypische Artenvielfalt
- mehrere rückläufige und streng geschützte Brutvogelarten, eine gefährdete Brutvogelart (Turteltaube)
- mehrere streng geschützte und rückläufige Nahrungsgäste
- hoher Anteil an Höhlenbäumen in den Feldgehölzen.

b) Konfliktanalyse

Für alle europäischen Vogelarten sind die Verbots-Tatbestände des §44 BNatSchG zu prüfen. Der § 19 BNatSchG (Umweltschäden) ist nur für Arten zu betrachten, die in nach dem Anh. 1 bzw. Art 4(2) der VRL geschützt sind. Die Verbots-Tatbestände werden im Folgenden summarisch für die betroffenen Arten betrachtet. Die spezielle artbezogene Prüfung ist der Tabelle 2 zu entnehmen. Aufgeführt werden in der Tabelle nur Brutvögel des Untersuchungsgebietes (Plangebiet und angrenzende Flächen). Für Nahrungsgäste aus der weiteren Umgebung ist eine essentielle Bedeutung des Plangebietes nicht zu erwarten. Für Durchzügler besteht ebenfalls keine Betroffenheit, da es sich um kein bedeutendes Zug- oder Rastvogelgebiet handelt**.**

§44(1), 1: Verletzung, Tötung oder Beschädigung von Individuen

Für alle Vogelarten die im Bereich der zu räumenden Flächen Brutreviere haben, können im Zuge der Baufeld-Freimachung Eier zerstört oder Jungvögel getötet werden. Diese Verluste können vermieden werden, wenn die Baufeld-Freimachung außerhalb der Brutzeit erfolgt, d.h. von September - Februar. Bei Einhaltung einer entsprechenden Bauzeiten-Regelung tritt der Verbots-Tatbestand nicht ein.

§44(1), 2: erhebliche Störung von europäischen Vogelarten

Bei der Erweiterung und beim Betrieb des geplanten Gewerbegebietes ist mit optischen und akustischen Störungen der Brutvögel in angrenzenden Bereichen zu rechnen. Verlagerungen von Revieren oder ein geringerer Bruterfolg als Folge von physiologischem Stress können die Folge sein. In welchem Ausmaß diese Störungen das Brutgeschehen beeinträchtigen, kann nicht genau quantifiziert werden.

Im Umfeld der geplanten Bebauung brüten ganz überwiegend regional und landesweit weit verbreitete Arten, deren lokale Populationen eine große bis sehr große Anzahl von Brutpaaren umfassen. Es ist deshalb wenig wahrscheinlich, dass die Störungen einzelner Brutpaare zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen dieser Arten führen werden. Der Verbots-Tatbestand tritt somit voraussichtlich nicht ein.

Eine besondere Beachtung muss den Brutvorkommen der störungsempfindlichen Vogelarten Pirol und Turteltaube gewährt werden. Bei diesen Arten sind zwar ebenfalls keine störungsbedingten Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu erwarten. Jedoch könnten die Störungen der lokalen Vorkommen erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Fortpflanzungsstätte nach sich ziehen. Zur Kompensation dieser Störungen der lokalen Brutvögel werden funktionserhaltende Maßnahmen auf angrenzenden Flächen durchgeführt, die eine Verlagerung des Revierzentrums in weniger gestörte Bereiche ermöglichen.

§44(1), 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigen oder zerstören

Für alle Vogelarten, die im Bereich der zu räumenden Flächen Brutreviere und Teilreviere haben, gehen Fortpflanzungsstätten oder essentielle Nahrungsflächen ganz oder teilweise verloren. Bei einigen häufigen Arten mit wenig spezifischen Ansprüchen an dem Lebensraum kann man davon ausgehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und ein Ausweichen auf Flächen in der näheren oder weiteren Umgebung möglich ist (z.B. Amsel, Zaunkönig). Für die überwiegende Anzahl der im Bereich der geplanten Bebauung brütenden Arten sind jedoch funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich. In der Umgebung sind zwar geeignete Habitate für die betroffenen Arten vorhanden. Diese sind jedoch bereits mit Brutrevieren in vergleichbarer Dichte besetzt. Ein bloßes Ausweichen auf benachbarte Habitatflächen ist daher nicht möglich.

Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, sind für diese Arten vorgezogene Maßnahmen zur artspezifischen Habitatoptimierung und Neuschaffung von Habitatflächen erforderlich. Auf diesem Wege kann Ersatz geschaffen werden für die verloren gehenden Fortpflanzungsstätten. Die notwendigen funktionserhaltenden Maßnahmen werden in Kapitel 4.1.4. näher beschrieben. Alle Maßnahmen können in den für das Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsflächen durchgeführt werden. Wenn die vorgeschlagenen funktionserhaltenden Maßnahmen erfolgreich und in ausreichendem Umfang durchgeführt werden und vor Beginn der Bebauung bereits funktionsfähig sind, tritt der Verbots-Tatbestand des §44(1), 3 nicht ein.

§19 Umweltschäden

Im Hinblick auf das Risiko von Umweltschäden bei Realisierung der Planung sind nur die Vogelarten des Anh. 1 bzw. Art 4(2) der VRL zu betrachten (vgl. Tab. 1). Im vorliegenden Falle sind das Orpheusspötter und Neuntöter.

Das im Jahre 2013 festgestellte Revier des *Orpheusspötters* liegt außerhalb der geplanten Bebauung und wird auch durch Störungen nur in geringem Maße betroffen sein. Umweltschäden sind im Hinblick auf den Orpheusspötter daher nicht zu erwarten.

Das nicht alljährlich besetzte Revier des Neuntöters wird von der geplanten Bebauung fast vollständig in Anspruch genommen. Die zur Vermeidung der Verbots-Tatbestände des §44 BNatSchG vorgesehenen funktionserhaltenden Maßnahmen sind dazu geeignet, die zu erwartenden Umweltschäden zu sanieren.

Neuntöter-Männchen (Aufnahme Juni 2013 am Flugplatz Lahr, C. Seifert)

Tabelle 2: Prüfung § 44 und § 19 BNatSchG für die Avifauna

Spalte 1: Vogelschutz-Richtlinie
- I Anh I der Vogelschutzrichtline
- Z Zugvogelart nach Art. 4, Abs. 2 VRL, für die in Bad.-Württ. Schutzgebiete ausgewiesen wurden

Spalte 2 : Schutzstatus in Deutschland
- alle europäischen Vogelarten sind *besonders geschützt* (§10 BNatSchG mit Bezug zu Art. 1 VRL)
- A im Anhang A der EG-VO 338/97 streng geschützt
- §§ streng geschützt nach BArtSchV

Spalte 3: Rote Liste Deutschland nach Südbeck et al (2007)
Spalte 4: Rote Liste Baden-Württemberg nach Hölzinger et al (2007)

Bestand im Gebiet

G: Gesamtanzahl Reviere im Untersuchungsgebiet (bei gefährdeten, rückläufigen und streng geschützten Arten basierend auf Revierkartierung, bei den übrigen Arten halbquantitative Schätzung).

X: Anzahl Reviere, die von der geplanten Bebauung durch Flächen-Inanspruchnahme betroffen sind

1 - Verlust von Fortpflanzungsstätten **(1) –** Verluste einzelner Bestandteile der Fortpflanzungstätte

S - Beeinträchtigugnen durch betriebsbedingte Störungen in benachbarten Flächen zu erwarten

BNatSchG:

§44(1), 1: Verletzung, Tötung oder Beschädigung von Individuen

§44(1), 2: erhebliche Störung von europäischen Vogelarten

§44(1), 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigen oder zerstören

Abkürzungen in der Tabelle:

- \- Verbots-Tatbestand nicht relevant
- o Verbots-Tatbestand tritt nicht ein, da Fortpflanzungsstätte bzw. Nestrevier vom Eingriff nicht betroffen sind
- na Verbots-Tatbestand tritt nicht ein, da die auftretenden Störungen sich voraussichtlich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken
- nb Verbots-Tatbestand tritt nicht ein, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt
- 1 Verbots-Tatbestand tritt nicht ein bei Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen
- 2 Verbots-Tatbestand tritt nicht ein bei entsprechender Bauzeitenregelung
- 3 Verbots-Tatbestand tritt nicht ein, da vom Vorhaben nur Nahrungsflächen betroffen sind, die für das örtliche Vorkommen nicht essentiell sind

Maßnahmenvorschläge (vgl. Kap. 4)

- V1 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (September bis Februar)
- A1 Aufhängen von Nistkästen, Schutz von Altbäumen in bestehenden Gehölzen
- A2 Neuanlage von Feldgehölzen in Ausgleichsflächen
- A3 Neuanlage von Hecken in Ausgleichsflächen
- A4 Neuanlage und Optimierung von Magerwiesen
- A5 Entwicklung und Optimierung von Saum- und Kleinstrukturen
- A6 Entwicklung von Staudenfluren

Fortsetzung Tab. 2

1	2	3	4		Bestand		BNatSchG				
					G	X	§44 (1)1	§44 (1),2	§44 (1).3	§19	Maßnahmen
V	A	D	B	Artname							
				Amsel (Turdus merula)	7	1	2	na	nb	-	V1
				Bachstelze (Motacilla alba)	1	1	2	na	nb	-	V1
				Blaumeise (Parus caeruleus)	3	1	2	na	1	-	V1, A1
		V	V	Bluthänfling (Carduelis cannabina)	3	1	2	na	1	-	V1, A3, A5
			V	Goldammer (Emberiza citrinella)	3	(1)	2	na	1	-	V1, A3, A4, A5
			V	Grauschnäpper (Muscicapa striata)	5	1,5	2	na	1	-	V1, A1, A2
				Grünfink (Carduelis chloris)	3	1	2	na	nb	-	V1
				Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)	1	1	2	na	nb	-	V1
		V	V	Haussperling (Passer domesticus)	6-8	6-8	2	na	1	-	V1, A1, A5
				Heckenbraunelle (Prunella modularis)	4	2	2	na	1	-	V1, A2, A3
				Kohlmeise (Parus major)	6	3	2	na	1	-	V1, A1
				Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	19	5	2	na	1	-	V1, A2, A3
				Nachtigall (Luscinia megarhynchos)	7	2	2	na	1	-	V1, A2, A3
I			V	Neuntöter (Lanius collurio)	0-1	0-1	2	na	1	1	V1, A3, A4, A5
				Ringeltaube (Columba palumbus)	4	2	2	na	nb	-	V1
				Rotkehlchen (Erithacus rubecula)	1	1	2	na	nb	-	V1
				Singdrossel (Turdus philomelos)	4	2	2	na	1	-	V1, A2
			V	Star (Sturnus vulgaris)	4	1	2	na	1	-	V1, A1, A4
			V	Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris)	2	1	2	na	**1**	-	V1, A6
				Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)	2	1	2	na	nb	-	V1
				Zilpzalp (Phylloscopus collybita)	4	1	2	na	nb	-	V1
				Buntspecht (Dendrocopos major)	2	(1)	o	na	1	-	A1, A2
			V	Dorngrasmücke (Sylvia communis)	3	-	o	na	3	-	
				Eichelhäher (Garrulus glandarius)	0-1	-	o	na	**3**	-	
				Gartenbaumläufer (Certhia brachydactyla)	1	-	o	na	o	-	
			V	Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	0-2	-	o	na	o	-	
	§§			Grünspecht (Picus viridis)	1	(1)	o	na	1	-	A1, A4
				Jagdfasan (Phasianus colchicus)	0-1	-	o	na	3	-	
				Kleiber (Sitta europaea)	1	-	o	na	3	-	
Z			R	Orpheusspötter (Hippolais polyglotta)	0-1	-	o	na	o	o	
		V	V	Pirol (Oriolus oriolus)	2	S (1)	o	na	1	-	A1, A2
				Rabenkrähe (Corvus corone)	1	-	o	na	3	-	
				Schwanzmeise (Aegithalos caudatus)	1	-	o	na	3	-	
			V	Türkentaube (Streptopelia decaocto)	1	-	o	na	3	-	
	A	3		Turteltaube (Streptopelia turtur)	0-1	S	o	na	1	-	A2

4.1.4 Hinweise für die Planung

Die Maßnahmenvorschläge für die Avifauna wurden in Tabelle 2 des vorigen Kapitels den einzelnen Arten zugeordnet. Alle Maßnahmen lassen sich auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen realisieren. Die räumliche Verteilung der Einzelmaßnahmen wurde für die Detailplanung mit dem zuständigen Planungsbüro Wermuth bereits abgestimmt.

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmentypen näher erläutert.

V1 Bauzeitenregelung

Rodung von Bäumen und Baufeld-Freimachung außerhalb der Brutzeit von Sept-Febr.

A1 - Aufhängen von Nistkästen und Schutz von Altbäumen

In den bestehenden Gehölzen nördlich und südlich des geplanten Gewerbegebietes sind bestehende Höhlenbäume sowie 10 weitere Altbäume dauerhaft als Habitatbäume zu erhalten und von der Nutzung auszunehmen (die kartierten Höhlenbäume sind der Karte 2 zu entnehmen).

Für mehrere Arten sind Nistkästen an geeigneten Standorten in den umliegenden Gehölzen aufzuhängen: 4x Grauschnäpper (mardersicher), 2x Star, 2x Blaumeise, 2x Kohlmeise, 1x Baumläufer.

A2 – Neuanlage von Feldgehölzen

Am Rande der Ausgleichsflächen sind an mehreren Stellen Feldgehölze aus schnell wachsenden, heimischen Baumarten anzulegen. Die Gehölze sollten ca. 15 m breit sein und dauerhaft nicht auf den Stock gesetzt werden (angestrebt wird die Entwicklung von Altholz)

A3 – Neuanlage von Hecken

Am Rande der Ausgleichsflächen sind an mehreren Stellen Hecken anzulegen mit einer Breite von 3-4 m. Zu verwenden sind heimische Sträucher unter Beteiligung von Dornsträuchern und beerentragenden Gehölzen. Die im Baugebiet zu rodenden Strauchgehölze sind unbedingt bei der Anlage der neuen Hecken mit zu verwenden, da sonst im ersten Jahr keine Funktionsfähigkeit der Neupflanzung als Bruthabitat gegeben ist (Verpflanzung durch Umsetzen samt Wurzelballen).

A4 - Neuanlage und Optimierung von Magerwiesen

Bei der Neuanlage von Magerwiesen ist regionales Saatgut oder Druschgut zu verwenden. Die Bestände sind 2 x jährlich zu mähen (Mitte Mai- Mitte Juni und Mitte August bis September). Bei jeder Mahd sind ca. 5% wechselnde Restfläche zu Belassen (ausgenommen die ersten 2 Jahre in neu begründeten Beständen). Eine Düngung oder Kalkung ist nicht zulässig.

A5 - Entwicklung und Optimierung von Saum- und Kleinstrukturen

Entlang von Hecken und Feldgehölzen sind 5 m breite Saumstrukturen zu entwickeln, die einschürig und alle 2 Jahre im Juli gemäht werden (50% jedes Jahr). Beim Aufkommen von Dominanzbeständen einzelner Arten, insbesondere Goldrute oder Landreitgras, ist die Mahdfrequenz in diesem Bereich auf 2 x jährlich zu erhöhen, bis wieder eine gemischte Zusammensetzung der Vegetation erreicht ist.

Kleinstrukturen mit Offenboden und lückigem Bewuchs werden im Zuge der Eidechsen-Habitate geschaffen und dienen gleichzeitig vielen Vogelarten als Nahrungshabitat (siehe Kap.4.2.4).

A6 - Entwicklung von Staudenfluren

An einem bodenfrischen bis feuchten Standort mit Vorkommen von Brennnesseln und/oder Hochstauden ist eine ca. 500 qm große Staudenflur zu entwickeln durch Unterlassen der Mahd. Aufkommende Gehölze sind im Winterhalbjahr zu entfernen. Zur Verjüngung des Bestandes kann nach ca. 3 Jahren begonnen werden, alljährlich ein Drittel der Fläche zu mähen und abzuräumen.

4.2 Amphibien und Reptilien

4.2.1 Methoden

Im Plangebiet könnten wärmeliebende Reptilienarten wie Zauneidechse oder Schlingnatter vorkommen. Um Vorkommen der Schlingnatter nach gängiger Methode bei „Nichtnachweis“ ausschließen zu können, wurden im Herbst 2012 mehrere Schlangenbleche ausgelegt, die bis September 2013 mindestens 10 mal geprüft werden. Die Erhebungen erfolgen in Kombination mit der Erhebung der Vögel und Fledermäuse. Hierbei werden ebenfalls mindestens 3 mal gezielt und in den restlichen Begehungen unsystematisch (Beifunde) Amphibien erhoben. Zeitgleich wird in diesen Bereichen an 3 Begehungen nach Mauereidechsen und Zauneidechsen gesucht. Hierbei werden die bevorzugten Biotope und Aufenthaltsorte der einzelnen Arten intensiv untersucht und auch die speziellen Verhaltensweisen der zu erwartenden Reptilienarten bei den Kontrollgängen berücksichtigt. Die günstigsten Jahreszeiten für die Suche und die Erfassung von Reptilien sind das Frühjahr (April-Juni) und der Herbst (September-Oktober) (KORNDÖRFER 1991). Im Tagesverlauf lassen sich Reptilien vor allem in den Vormittagsstunden zw. 8-11 Uhr und dann wieder in den Spätnachmittagsstunden zwischen 16-18 Uhr aufspüren.

Schlangenblech im Untersuchungsgebiet

4.2.2 Artenbestand

a) Potentialeinschätzung und vorhandene Daten

Im Plangebiet sind trockenwarme Ruderalfluren (ehemaliges Betriebsgelände) und besonnte Heckenränder vorhanden, die gut geeignete Lebensräume für **Zauneidechsen** darstellen. Vorkommen der gefährdeten Schlingnatter und der Mauereidechse sind nicht auszuschließen. Alle drei Arten sind im Anh. IV der FFH-RL aufgeführt. Als weitere aktuell vorkommende Reptilienarten sind die gefährdete Ringelnatter und die Blindschleiche zu nennen (Nachweise durch Herrn Schneider).

Aktuelle Amphibienvorkommen sind wegen fehlender Laichgewässer nach Auskunft von Herrn Schneider auf die Erdkröte (Landlebensraum) beschränkt. Als noch dauerhafte bzw. längere Zeit wasserführende Tümpel im UG vorhanden waren, gab es auch Vorkommen von den ständig im Wasser lebenden Grünfröschen (Wasser/Teichfrosch-Komplex). Hervorzuheben ist das ehemalige Vorkommen der stark gefährdeten und im Anh. IV der FFH-RL aufgeführten **Kreuzkröte** (Information von Herrn Schneider).

b) Artnachweise bei eigenen Erhebungen

Mit Stand Offenlage 1. Juli 2013 waren 7 der 10 geplanten Begehungen durchgeführt. Die Maßnahmenkonzeption des Umweltberichtes hatte diesen Bestand berücksichtigt. Inzwischen wurden 10 Begehungen durchgeführt. Es wurden keine zusätzlichen Arten bzw. Artstandorte erfasst. Bei der Reptilienuntersuchung konnten abweichend von der Prognose der Protentialeinschätzung lediglich die Blindschleiche nachgewiesen werden. Beschreibung und Maßnahmenkonzeption aus der Offenlage bleiben deshalb unverändert.

Tabelle 3: Nachgewiesene Reptilien im Eingriffsbereich der Planung

FFH: Anh. II, IV der FFH-RL
A: § besonders geschützt nach BArtSchV
D: Rote-Liste-Kategorien für Deutschland nach Kühnel et al 2009
B: Rote –Liste-Kategorien für Baden-Württemberg nach Laufer et al (2007)
Status im Gebiet
A – aktuelle Vorkommen E – ehemalige Vorkommen
p - vorkommen nicht auszuschließen ep - ehemalige Vorkommen nicht auszuschließen
Quelle
1 - eigene Beobachtung 2 – Information Franz Schneider (NaBu Müllheim)
3 – Information Anwohner 4 - Potentialeinschätzung B. Disch

FFH	A	D	B		Status	Quelle
	§			Blindschleiche (Anguis fragilis)	A	1, 2, 3

Steinhaufen auf der vom Nabu gepflegten Wiese nördlich des Plangebietes.
Geeignetes Habitatelement für die Zauneidechse

4.2.3 Bewertung und Konfliktanalyse

a) Bewertung

Auf der Grundlage bisheriger Erhebungen in Verbindung mit der Potentialeischätzung vorhandener Habitate ist der Geltungsbereich der geplanten Bebauung hinsichtlich der Reptilien und Amphibienvorkommen als stark verarmt (Wertstufe 4 nach Reck & Kaule) einzustufen. Das entspricht auf der fünfstufigen Skala von Vogel & Breunig einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe III).

Wertbestimmende Kriterien:

- Vorbelastung durch vorhandene Bebauung
- Geringer Anteil geeigneter Habitate im Geltungsbereich der geplanten Bebauung.

b) Konfliktanalyse

Trotz des fehlenden Nachweises ist nicht auszuschließen, dass die Zauneidechse im Gebiet vorkommt und entsprechende Maßnahmen notwendig werden. Vorsorglich wurden daher entsprechende Artenschutzmaßnahmen bei der Maßnahmenplanung aufgenommen.

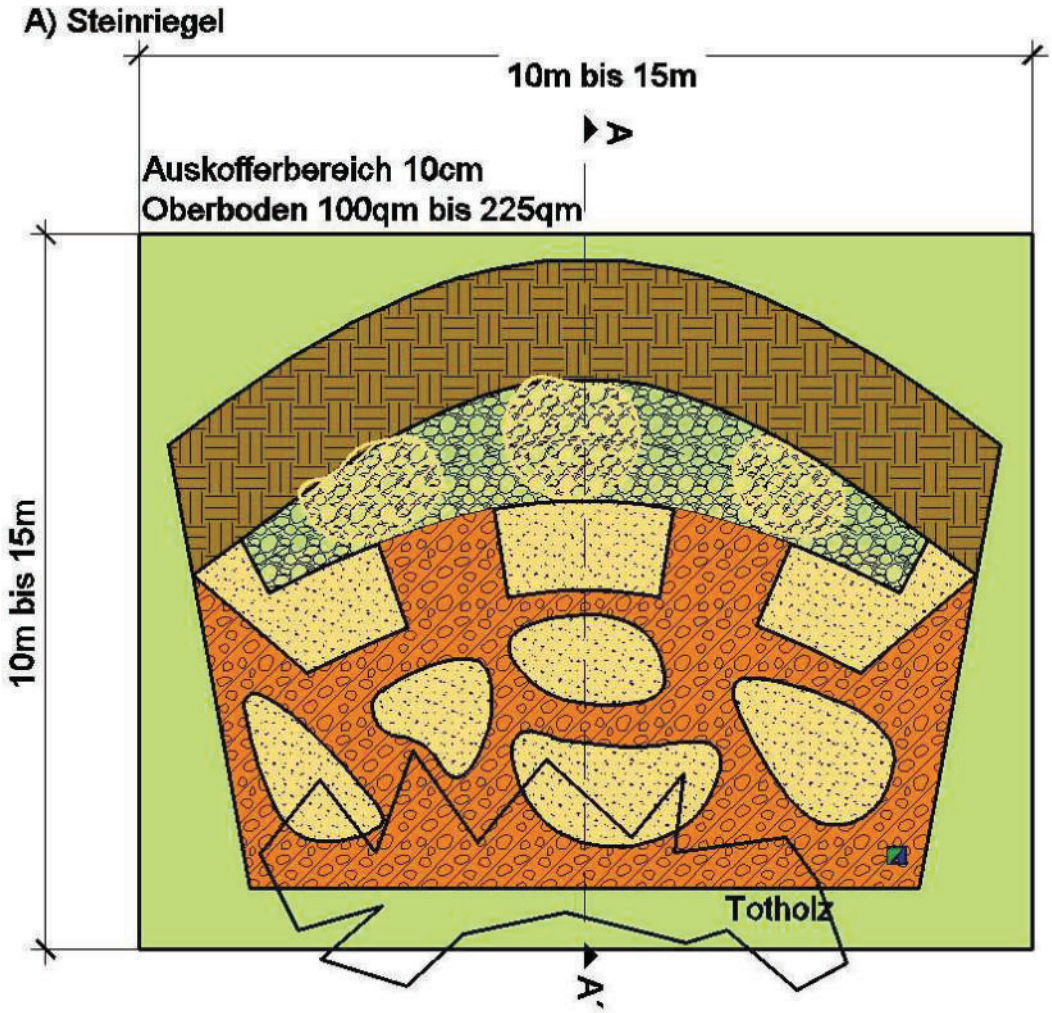
Die nachgewiesene Blindschleiche wird nach den Vorgaben der „Eingriffs-Regelung“ berücksichtigt. Da sich diese Art überwiegend auf Gehölzbestände und Wiesen außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Bebauung konzentrieren dürfte, besteht keine besondere Betroffenheit. Artspezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

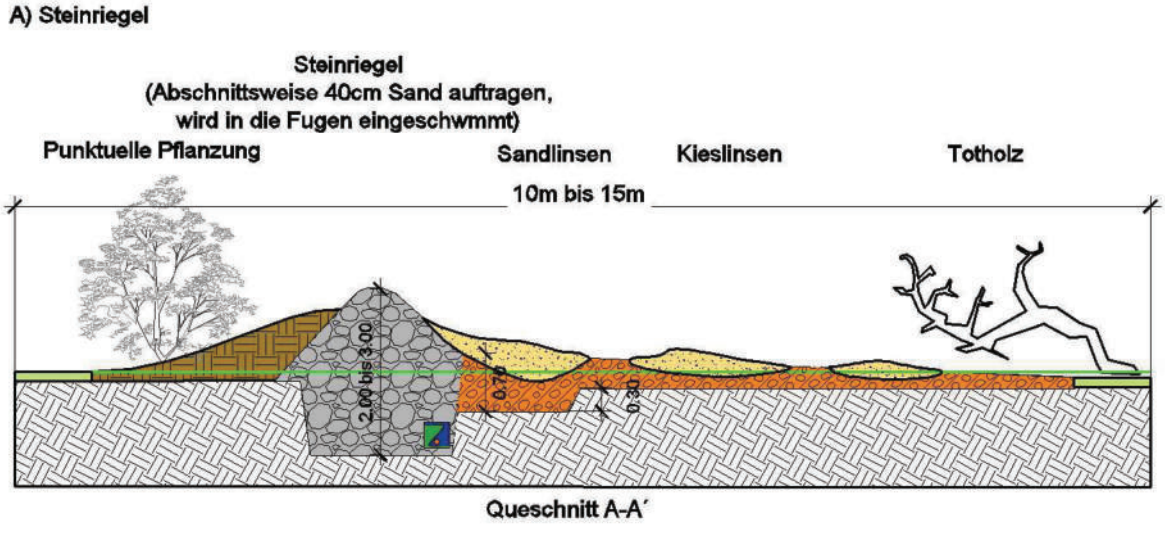
4.2.4 Hinweise für die Planung

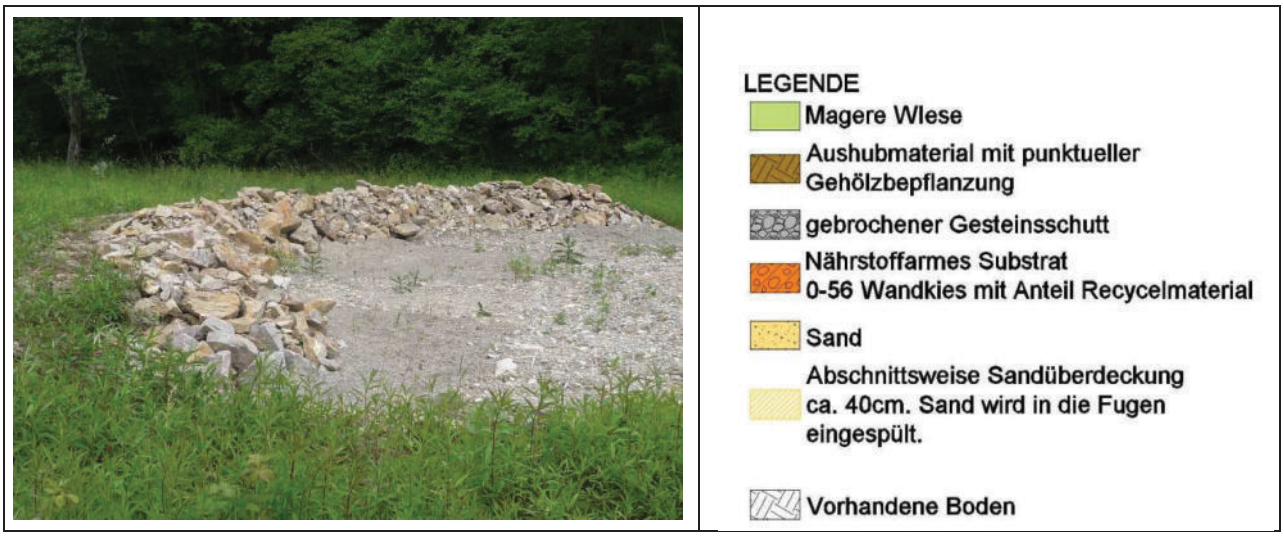
In der Maßnahmenplanung des Umweltberichtes sind entsprechende Standorte für Reptilien-/Heuschreckenbiotope dargestellt. Beide Artengruppen profitieren von diesen Maßnahmen. Speziell für Zauneidechsen werden die dargestellten Steinriegel empfohlen. Steinriegel sind auf Grund ihrer Größe und Komplexität das aufwendigste Habitat, können jedoch die Habitatansprüche (Jagd-, Reproduktions- und Überwinterungshabitat) der betroffenen Eidechsenarten am besten erfüllen.

Bei der Anlage von Steinriegeln sollte man darauf achten, dass sie besonnt und eben, evtl. an Böschungen, Süd bis Südost exponiert angelegt werden. Der Boden sollte gut drainiert und wasserdurchlässig sein. Ebenso erfüllt ein einzelner, kleiner Steinriegel auch nicht den gewünschten Zweck. Eine gute Funktionalität gewährleistet dagegen die Anlage mehrerer Steinriegel im räumlichen Verbund.

Da die Zauneidechse im Rahmen der Untersuchung nicht nachgewiesen wurde, sind die dargestellten Maßnahmen artenschutzrechtlich nicht zwingend erforderlich. Unabhängig davon sind Maßnahmen zur Anlage bzw. Aufwertung von Reptilienbiotopen sinnvoll und nach der Ökokontoverordnung als Optimierung (Abschnitt 2: Förderung spezifischer Arten) anrechenbar.


A) Steinriegel
10m bis 15m
A
Auskofferbereich 10cm
Oberboden 100qm bis 225qm
10m bis 15m
Totholz
A´


A) Steinriegel
Steinriegel
(Abschnittsweise 40cm Sand auftragen,
wird in die Fugen eingeschwmmt)
Punktuelle Pflanzung
Sandlinsen
Kieslinsen
Totholz
10m bis 15m
2,00 bis 3,00
0,70
0,30
Queschnitt A-A´



Reptilien-/Heuschreckenbiotop; Steinriegel

4.3 Fledermäuse

4.3.1 Methoden

Das Untersuchungsgebiet für die Erfassung der Fledermausvorkommen ist in Karte 2 dargestellt.

Zur Erfassung der Fledermausvorkommen wurden 3 örtliche Aufnahmen durchgeführt im Zeitraum von:

- 13. September bis 15. September 2012,
- 15. April bis 17. April 2013,
- Und 18. bis 20. Juni 2013.

Um Aussagen über die Raumnutzung durch Fledermäuse zu erhalten, wurden an genannten Abenden mit je 2 Batcordern/Horchboxen Transekte/Linien gelaufen. Bereits vor Beginn der Transektbegehung wurden jeweils 2 Batcorder zur automatischen Aufzeichnung von Ultraschalllauten fest installiert (s. Foto). Nach Ende der Transektbegehung (2 Personen) wurden auch diese beiden Horchboxen (also insgesamt 4 Geräte) fest installiert. Um die Aufzeichnungsrate zu erhöhen, wurden die Geräte 2 Nächte im Gelände belassen. Während der Transektbegehung wurde parallel zur Nutzung des Batcorders auch ein Ultraschalldetektor dazu genutzt, die Rufe der Fledermäuse für den Menschen hörbar zu machen und somit Konzentrationen von Flugaktivitäten aufzuspüren. Eine ergänzende Aufzeichnung und systematische Auswertung dieser Signale bringt keine über die Batcorder-Aufzeichnung hinausgehende Zusatzinformation.

Die digitalen Batcorder (www.ecoobs.de) werden uhrzeitgesteuert aktiviert und zeichnen während der Nacht die Ultraschalllaute von Fledermäusen auf. Die Geräte sind so eingestellt, dass nur Fledermausrufe und kaum Störgeräusche wie stridulierende Laubheuschrecken aufgezeichnet werden. Die dazugehörige Software (bcAdmin) ermöglicht die weitgehend automatisierte Bestimmung von Gattungen und Art der gefundenen Rufe. Die Ergebnisse der Computerauswertungen wurden in Zweifelsfällen mit

weiteren Methoden (z.B. Interpretation von Bestimmungsbäumen, Einzelrufanalysen und anderen) bestätigt oder widerlegt (s. Benutzerhandbuch http://ecoobs.de/bcAdmin/Manual-bcAdmin2.pdf).

4.3.2 Untersuchungsgebietsübergreifende Raumbeziehungen

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nahe am Sulzbach westlich außerhalb der Ortslage von Heitersheim. Im Gegensatz zur umgebenden, intensiv ackerbaulich genutzten Fläche nimmt der Bereich der Bebauung sowie der umgebenden extensiven Nutzung eine Insellage ein und bindet über den Sulzbach an die Vorbergzone im Osten und den Rheinwald im Westen an (s. Luftbild Google-Earth unten).

Lage des Untersuchungsgebietes im Raum / Vernetzung

4.3.3 Artnachweise

Erhebungen aus 2010

Im Rahmen einer Fledermausuntersuchung wurde 2010 vom Verfasser auch der Referenzstandort am Kaliberg stichprobenhaft überprüft.

Hierbei wurden im Nordwesten außerhalb der geplanten Bebauung folgende Arten nachgewiesen:

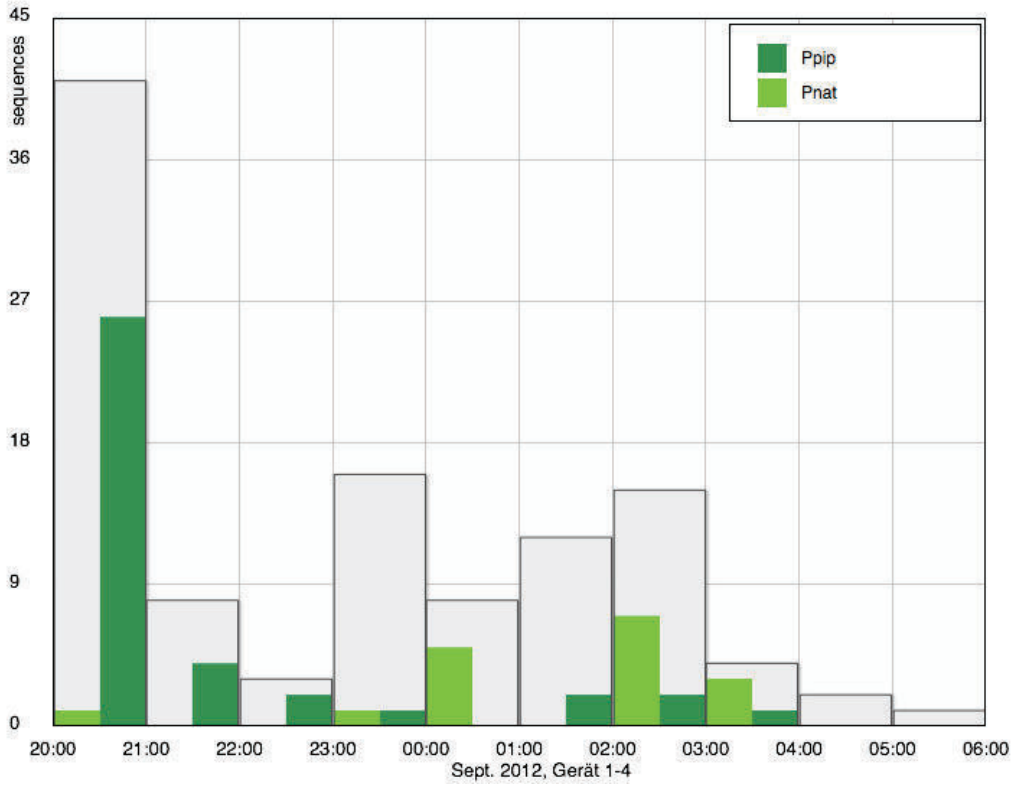
- Zwergfledermaus(*Pipistrellus pipistrellus*): 5 Aufnahmen in den frühen Abendstunden des 02.09.2010
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*): 2 Aufnahmen in der Nacht vom 03.09.2010 (3 bis 4 Uhr).

- Große/kleine Bartfledermaus (*Myotis brandti/M. mystacinus*): 1 Aufnahme 02.09.2010 22:40 Uhr; Anfangsverdacht, Überprüfung empfohlen.
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*): 1 Aufnahme 02.09.2010 23:01 Uhr; Anfangsverdacht, Überprüfung empfohlen.
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*): 1 Aufnahme am 02.09.2010 22:08 Uhr. Anfangsverdacht, Überprüfung empfohlen.

Erhebungen aus 2012-2013

September 2012

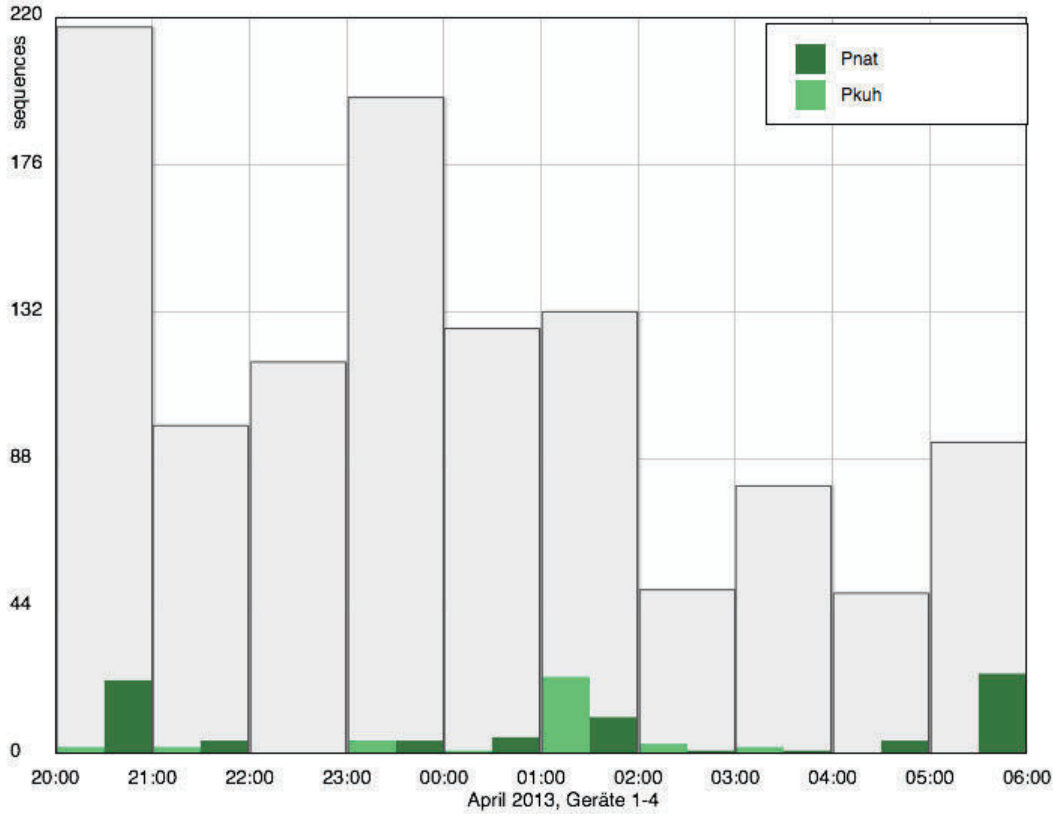
Taxon	Gerät 1	Gerät 2	Gerät 3	Gerät 4	Summe
Bartfledermäuse	0	0	0	6	6
(Langflügelfledermaus)	0	2	0	0	2
(Langohren)	0	0	1	0	1
Mückenfledermaus	0	2	0	0	2
Rauhhautfledermaus	8	9	1	0	18
Weißrandfledermaus	1	0	1	0	2
Zwergfledermaus	4	9	25	1	39
Summe Flugbewegungen	13	22	28	7	70



- Mit 70 Zählungen im September 2012 bedeutend weniger Aktivitäten/ Flugbewegungen als im April und Juni des Folgejahres
- Zwergfledermaus und Rauhhautfledermaus sind die am häufigsten aufgezeichneten Arten
- Kl/gr. Bartfledermaus nur westlich der NaBu Fläche im NW; ansonsten keine räumlichen Konzentrationen.
- Zeitlicher Schwerpunkt in den frühen Abendstunden , dann unregelmäßiger Nahrungsflug.

April 2013

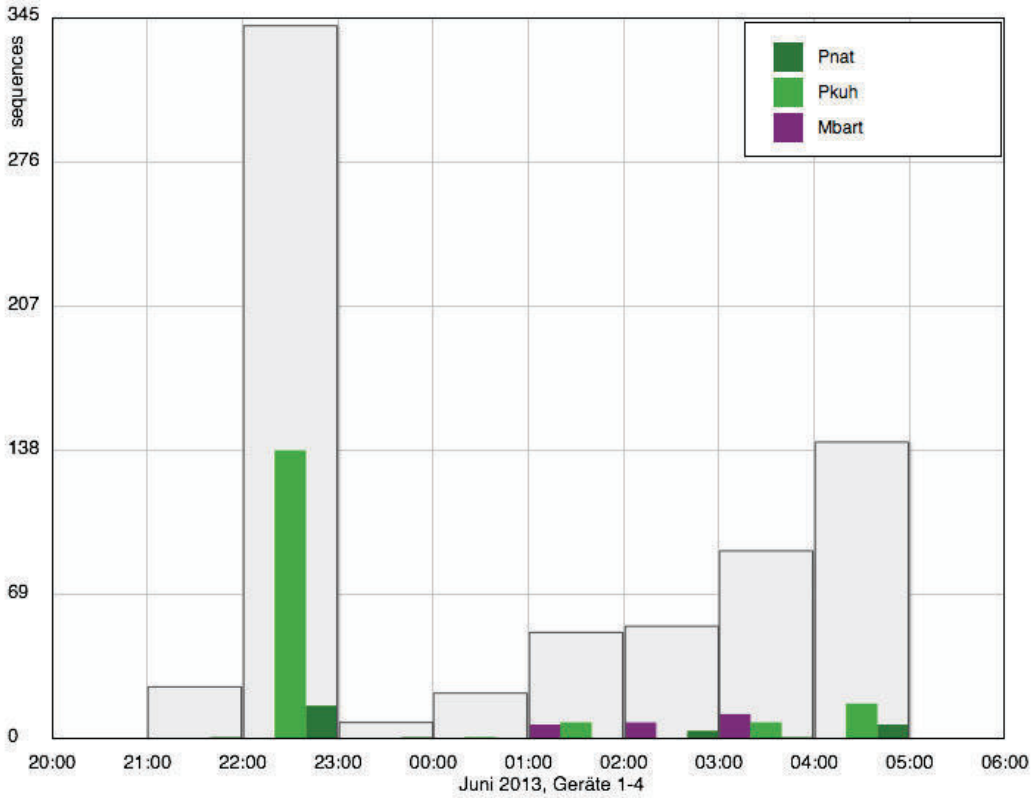
Taxon	Gerät 1	Gerät 2	Gerät 3	Gerät 4	Summe
Großer Abendsegler	1	0	0	0	1
(Langflügelfledermaus)	0	0	1	0	1
Mückenfledermaus	0	0	0	1	1
Rauhhautfledermaus	8	86	4	3	101
Weißrandfledermaus	28	3	3	3	37
(Zweifarbfledermaus)	0	1	1	0	2
Zwergfledermaus	129	549	41	225	944
Summe Flugbewegungen	166	639	50	232	1087



- Mit 1087 Zählungen im April 2013 die meisten Aktivitäten der drei Erfassungszeiträume
- Zwergfledermaus und Rauhhautfledermaus werden wie im September am häufigsten aufgezeichnet
- Konzentrationen von Flugbewegungen von Rauhhautfledermaus und Weißrandfledermaus entlang des Gehölzriegels im Norden der geplanten Bebauung.
- Höchste Aktivitätsdichte insbesondere von Zwergfledermaus und Rauhhautfledermaus in der NaBu-Fläche nördlich der geplanten Bebauung.
- Nur geringer zeitlicher Schwerpunkt in den frühen Abendstunden , dann gleichmäßiger Jagdflug mit Schwerpunkt kurz vor Mitternacht. Darum nahe Wochenstube eher unwahrscheinlich, da zeitlicher Schwerpunkt in den frühen Morgenstunden gering (nur bei Rauhhautfledermaus).

Juni 2013

Taxon	Gerät 1	Gerät 2	Gerät 3	Gerät 4	Summe
Bartfledermäuse	0	0	0	27	27
Fransenfledermaus	4	0	0	2	6
Großer Abendsegler	0	1	1	0	2
Rauhhautfledermaus	11	3	0	16	30
Weißrandfledermaus	5	143	0	24	172
Zwergfledermaus	35	141	3	124	303
Summe Flugbewegungen	55	288	4	193	540



- Mit 540 Zählungen liegt die Aktivitätsdichte im Juni 2013 zwischen erster und zweiter Erhebung
- Zwergfledermaus und Weißrandfledermaus werden am häufigsten aufgezeichnet
- Konzentrationen von Flugbewegungen der Weißrandfledermaus in der Obstwiese westlich der Nabu-Fläche außerhalb der geplanten Bebauung.
- Höchste Aktivitätsdichte von kl./gr. Bartfledermaus entlang des Gehölzriegels im Norden der geplanten Bebauung

Tabelle 3: Im Planungsraum registrierte Fledermausarten

Art	Kürzel/Art	Art/lateinischer Name
Bartfledermäuse	Mbart	Myotis brandtii/mystacinus
Fransenfledermaus	Mnat	Myotis nattereri
Langflügelfledermaus	Misch	Miniopterus schreibersii
Großer Abendsegler	Nnoc	Nyctalus noctula
Rauhhautfledermaus	Pnat	Pipistrellus nathusii
Weißrandfledermaus	Pkuh	Pipistrellus kuhli
Zwergfledermaus	Ppip	Pipistrellus pipistrellus
Mückenfledermaus	Ppyg	Pipistrellus pygmaeus
Langohren	Plecotus	Plecotus spp
Zweifarbfledermaus	Vmur	Vespertilio murinus

Im Planungsraum konnten 7 Fledermausarten nachgewiesen werden: gr./kl. Bartfledermaus (mit angewandter Methodik nicht zu unterscheiden), Fransenfledermaus, großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Weißrandfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus. Die mit Abstand höchsten Flugaktivitäten im Gebiet zeigten die Zwergfledermaus (ca. 74 % der Aufzeichnungen), die Weißrandfledermaus (ca. 12 %) gefolgt von Rauhautfledermaus (ca. 9 %). Diese können als die 3 charakteristischen Fledermausarten im Gebiet bezeichnet werden. 3 weitere Fledermausarten werden angenommen, können aber nicht mit Sicherheit bestätigt werden: Langflügelfledermaus, Langohren, Zweifarbfledermaus. Das in 2010 registrierte große Mausohr konnte in 2013 nicht bestätigt werden.

Räumliche Verteilung der erfassten Arten

Die größten Aktivitätsdichten konnten im und um das Nabu-Biotop nordwestlich außerhalb der geplanten Bebauung (Rauhhautfledermaus und Zwergfledermaus) nachgewiesen werden. Daneben sind erhöhte Flugaktivitäten entlang des Gehölzriegels im Norden der geplanten Bebauung nachzuweisen. Begleitet werden diese Ergebnisse durch direkte Flugbeobachtungen entlang von Gehölzriegeln im Osten und westlich des Kaliberges. Die offenen Wiesenflächen im Zentrum der geplanten Bebauung wurden an den drei Erfassungsterminen im April und Juni stärker frequentiert (Nahrung: Insektenreichtum in der Blütezeit), jedoch in wesentlich geringerem Umfang als die nördlich angrenzende Nabu-Fläche.

4.3.4 Bewertung und Konfliktanalyse

a) Schutzstatus

Alle erfassten Fledermausarten sind nach BNatSchG „streng/besonders geschützt“ und sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie als „streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse“ aufgeführt. s. hierzu http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/45214/

Tabelle 4: Schutzstatus Fledermäuse

Artname		FFH	BArt	D	B
Fransenfledermaus (Myotis nattereri)	s	IV	§	3	2
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	s	IV	§	3	i
Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)	s	IV	§	3	3
Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus)	s	IV	§	?	G
Rauhhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)	s	IV	§	G	i
Weißrandfledermaus (Pipistrellus kuhlii)	s	IV	§	D	D
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	s	IV	§	D	3

Stand: November 2006

S: Schutzstatus
b - besonders geschützt (BartSchV §)
s - streng geschüzt (BartSchV §§, FFH Anh. IV)
FFH: Anh. II, IV, V. (Quelle: artenliste.pdf, bfn-Dokument vom September 2011)
BArt: § besonders geschützt, §§ streng geschützt
D : Rote-Liste-Kategorien für Deutschland (Quelle: BfN 2009)
1 – vom Aussterben bedroht
2 – stark gefährdet
3 –gefährdet
V – Vorwarnliste
D – Daten unzureichend
G – Gefährdung unbekannten Ausmaßes
* - Ungefährdet
BW : Rote-Liste-Kategorien für Baden-Württemberg nach Braun & Dieterlen (2003)
0 Ausgestorben oder verschollen
1 Vom Aussterben bedroht
2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
GGefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
i Gefährdete, wandernde Tierart
DDaten defizitär
* Neunachweis Oberrheinebene durch Brinkmann 2006

b) Bewertung

Aufgrund der „Insellage“ (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) ist das Plangebiet für die Fledermausvorkommen von lokaler Bedeutung (Wertstufe 6 nach Reck & Kaule). In Verbindung mit dem angrenzenden Sulzbachs und begleitendem Altbaumbestand (insbesondere Eichen) bietet der Planungsraum – dort insbesondere die nördlich außerhalb der geplanten Bebauung liegende (Nabu)Biotopfläche - einen Verbund von Nahrungs- und potentiellen Fortpflanzungs- oder/Ruhestätten, die die Vorbergzone des Schwarzwaldes mit dem Rheinwald verbinden. Auf diesem Hintergrund lässt sich der Planraum mit Tendenz zu Wertstufe 7 (regionale Bedeutung) bewerten. Das entspricht auf der fünfstufigen Skala von Vogel & Breunig einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe IV).

Wertbestimmende Kriterien:

- Artenvielfalt (7 Fledermausarten nachgewiesen, 3 Verdachtsarten)
- Insellage in guter Vernetzung mit linienhafter Struktur (Sulzbach, Transferhabitat)

Der Sulzbach ist ein wichtiges Transferhabitat für Fledermäuse

c) Lebensweise ausgewählter Fledermausarten

Kleine Bartfledermaus/ Brandtfledermaus (auch genannt Große Bartfledermaus) - (Artenpaar *Myotis mystacinus*/ *Myotis brandti*)

Detektorerfassungen ermöglichen derzeit keine Unterscheidung des Artenpaares, hierzu müssten Netzfänge eingesetzt werden.

Die Bartfledermaus ist in ganz Europa und auch in Baden-Württemberg weit verbreitet. Ihr Vorkommen verteilt sich über alle Naturräume und Höhenstufen. So sind auch Wochenstuben und Jagdflüge in den Höhen des Schwarzwaldes, auf über 1000m nachgewiesen (Häussler 2003). Ebendies gilt auch für die Brandtfledermaus.

Die meisten Quartiere der Bartfledermaus befinden sich in Siedlungen. Als Sommerquartiere dienen ihr warme Spalten und Hohlräume an und in Gebäuden, Baumhöhlen, seltener auch Fledermauskästen. Wochenstubenquartiere befinden sich ebenfalls an diesen Orten. Feuchte Höhlen und Stollen dienen dagegen als Winterquartiere (Gebhard 1997).

Hinsichtlich der Lebensraumansprüche ist die Brandtfledermaus stärker an Wälder und Gewässer gebunden als die Bartfledermaus. Sie siedelt gerne in Dörfern mit Gärten und Streuobstwiesen (Dietz et al. 2007). Sommerquartiere und Wochenstuben finden sich in und an Gebäuden, sowie in Fledermausnistkästen. Als Winterquartiere dienen ebenso wie bei der Bartfledermaus Höhlen und Stollen (Gebhard 1997).

Da die Arten in Baden-Württemberg nicht an einen Ökosystemtyp bzw. eine Höhenstufe gebunden zu sein scheinen, kommen als Jagdhabitate nahezu alle Siedlungsflächen, Wälder, Waldränder und strukturreiche Bereiche im Offenland bis in obere Höhenlagen in Frage. Beide Arten sind zudem wenig Wetterempfindlich und fliegen schon bei Dämmerung zur Jagd aus (Gebhard 1995).

Fazit: im Untersuchungsgebiet handelt es mit Wahrscheinlichkeit um die kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*).

Fransenfledermaus *(Myotis nattereri)*

Die Fransenfledermaus ist weltweit verbreitet und besiedelt das gesamte Festland der westlichen und östlichen Hemisphäre. Sie lebt in ausgedehnten, wasserreichen Waldgebieten, Berggebieten mit Fichten- und Laubwäldern bis zur Höhe der Baumgrenze, sowie in abwechslungsreichen Obstbaugebieten. Regelmäßig dringt sie auch in Ortschaften ein (Gebhard 1997).

Als Sommerquartier dienen Gebäude, Baumhöhlen und Fledermausnistkästen. Häufig finden während des Sommers mehrere Quartierwechsel statt. Für den Winterschlaf zieht sich die Fransenfledermaus in frostsichere Untertagequartiere, wie Höhlen, Stollen, Keller oder Brunnenschächte zurück (Braun & Dieterlen 2003). Dort verkriecht sie sich meist in Spalten. Die Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen und Nistkästen, sowie gelegentlich in Gebäuden. Das Vorkommen von Wochenstuben ist bis zu einer Höhe von 1000m bekannt (Braun & Dieterlen 2003). Die Wochenstubenkolonien bestehen selten aus mehr als 80 Tieren. Ein Junges pro Jahr ist die Regel.

Die Jagdgebiete befinden sich zum Großteil innerhalb eines Radius von 4km um das Quartier (Fiedler et al. 2004). Die Fransenfledermaus ist ein typischer „Gleaner“ der seine Beute von Blättern und der Vegetation absammelt. Als Jagdbiotope der Fransenfledermaus werden neben Wiesen, vor allem feuchte Wälder, Parklandschaften, reich strukturiertes Offenland und Wasserflächen genannt (Braun & Dieterlen 2003).

Weißrandfledermaus *(Pipistrellus kuhlii)*

Die Hauptverbreitung der Weißrandfledermaus konzentriert sich auf Südeuropa und mediterrane Gebiete. Seit 1995/ 1996 ist die Art jedoch auch am Hochrhein und in Konstanz nachgewiesen (FIEDLER et al.1999, BRAUN & DIETERLEN 2003) und weitet ihr Areal nach Norden aus.

Die synanthrope Art lebt als strikter Siedlungsfolger in trocken warmen Regionen. Ein strukturreicher Wohn- und (Land)Wirtschaftsraum hat sich als bester Raum für Nahrung, Quartier und Wasser erwiesen. Die Art ist nicht auf Wald angewiesen und so auch in waldfreien Gebieten anzutreffen (BRAUN & DIETERLEN 2003). Die Weißrandfledermaus ist in der Lage nahezu jeden Unterschlupf als Quartier zu nutzen. Zu ihren Sommerquartieren zählen beispielsweise oberirdische Gebäudequartiere, wie Spalten in Hauswänden, in Fensterrahmen oder unter Dächern (GEBHARD 1997). Winterquartiere befinden sich soweit bekannt ebenfalls in Gebäuden oder in Felsspalten und Höhleneingängen. Die Weißrandfledermaus bildet häufig gemischte Wochenstuben mit der Zwergfledermaus, allerdings sind die Kenntnisse über die Fortpflanzungsbiologie bisher lückenhaft geblieben (BRAUN & DIETERLEN 2003).

Als Jagdgebiete nutzt die Art im städtischen Siedlungsbereich vor allem Grünflächen, Gewässerbiotope, größere freie Plätze, Straßen und Gassen, Wege entlang von Hauswänden und Baumreihen, egal ob im Stadtzentrum oder der Peripherie (DIETZ et al.2007). Die mittlere Flughöhe liegt eher niedrig und wird mit 2 bis 5 m angegeben (SCHNITZLER et al. 1987).

Großer Abendsegler *(Nyctalus noctula)*

Es handelt sich um eine typische Wanderfledermaus. Die typische Reproduktionsgebiete befinden sich im nördlichen Mitteleuropa und Russland. Ab Anfang September wandert der Große Abendsegler in die Überwinterungsgebiete nach Südwesteuropa ein. Deshalb treten in Baden-Württemberg Abendsegler gehäuft zu Zugzeiten im Frühjahr und Spätsommer auf, besonders entlang der großen Flüsse wie Rhein und Neckar.

Paarungsquartiere an Gebäuden bzw. in Baumhöhlen und Nistkästen können im Herbst festgestellt werden.

Im Sommer verbleiben überwiegend Männchen in Mitteleuropa und in Südwestdeutschland sind nur wenige Wochenstubenquartiere bekannt geworden (z.B. SCHEDLER 1998, NAGEL & HÄUSSLER

1998). Massenzuzüge und –wegzüge sind am Bodensee zu beobachten, wobei die ziehenden Tiere auch am helllichten Tag mit über 40 cm Spannweite gut zu beobachten sind. Als Sommerquartiere dienen Spechthöhlen oder andere Baumhöhlen, sowie Fledermauskästen. Im Laufe des Sommers werden die Quartiere häufig gewechselt. Winterquartiere befinden sich sowohl in Baumhöhlen, als auch in Fels- und Gebäudespalten.

Als Jagdgebiet wird der offene Luftraum in 10-50 m Höhe über Gewässern, Wiesen und Wäldern genutzt. Die Jagdgebiete befinden sich circa 3 km vom Quartier entfernt. Entfernungen von bis zu 25 km zum Quartier konnten bei Einzeltieren nachgewiesen werden.

d) Konfliktanalyse

§44 (1) 1: Verletzung, Tötung oder Beschädigung von Individuen

Im Eingriffsbereich der geplanten Bebauung sind Höhlen- oder/und Bäume mit Spalten, die Potential für Fortpflanzungsstätten oder Wochenstuben bieten könnten nur in geringer Zahl vorhanden (Karte 2). Die älteren Pappeln im Gehölzriegel im Norden der geplanten Bebauung bieten Potential an Ruhestätten für spaltenbewohnende Fledermäuse. Konzentrationen von Flugaktivitäten im Umfeld der vorhandenen Gebäude konnten nicht beobachtet werden. Diese werden demzufolge als Fortpflanzungs- oder/und Ruhestätten nicht genutzt.

Die Tötung von Fledermäusen kann dadurch vermieden werden, dass Baumfällungen außerhalb der Fortpflanzungszeit erfolgen bevor die Fledermäuse ihr Winterquartier beziehen, d.h. Mitte September bis Ende Oktober. Bei Einhaltung einer entsprechenden Bauzeiten-Regelung tritt der Verbots-Tatbestand nicht ein.

§44 (1) 2: erhebliche Störung von Fledermäusen

Durch die geplante Bebauung gehen Nahrungshabitate für Fledermäuse verloren. Diese sind in vorliegendem Planfalle essentiell, da diese als „Insellage“ in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaft an die Vernetzungslinie des Sulzbach anbinden.

Weiterhin werden Gehölzriegel, die als Leitlinie auf dem Orientierungsflug der Fledermäuse gezielt genutzt werden beseitigt (z.B. Gehölzriegel auf der Ostseite der bestehenden Bebauung oder Gehölzriegel im Norden der geplanten Bebauung).

Darüber hinaus ist durch die Erweiterung und durch den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes mit optischen und akustischen Störungen von Fledermäusen in angrenzenden Bereichen – insbesondere des nordwestlich gelegenen Biotopes - zu rechnen.

Während bei den häufigeren Fledermausarten (Zwergfledermaus und Rauhhautfledermaus) die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen eher unwahrscheinlich ist, ist bei den selteneren Arten (kleine Bartfledermaus, Weißrandfledermaus, Fransenfledermaus) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen nicht auszuschließen.

Durch Ersatz essentieller Nahrungshabitate (funktionserhaltende Maßnahme) sowie durch Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere des Nordwestlich gelegenen Nabu-Biotopes kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen vermieden werden. Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

§44(1), 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigen oder zerstören

Wie oben bereits dargestellt sind Höhlen- und/oder Bäume mit Spalten nur in geringem Umfang betroffen. Wie dargestellt sind diese in der Zeit von Mitte September bis Ende Oktober zu entfernen.

Wie oben begründet werden durch die Erweiterung der Bebauung auch essentielle Nahrungshabitate zerstört. Es ist davon auszugehen, dass auch laktierende Weibchen verschiedener Fledermausarten die Wiesenflächen zur Jad aufsuchen. Insofern ist hier auch indirekt eine Auswirkung auf die Fortpflanzung abzuleiten.

Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, sind für die Fledermäuse vorgezogene Maßnahmen zur artspezifischen Habitatoptimierung und Neuschaffung von Habitatflächen erforderlich. Die notwendigen funktionserhaltenden Maßnahmen sind im folgenden Kapitel näher beschrieben. Alle Maßnahmen können in den für das Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsflächen durchgeführt werden. Wenn die vorgeschlagenen funktionserhaltenden Maßnahmen erfolgreich und in ausreichendem Umfang durchgeführt werden und vor Beginn der Bebauung bereits funktionsfähig sind, tritt der Verbots-Tatbestand des §44(1), 3 nicht ein.

4.3.5 Hinweise für die Planung

Alle Maßnahmen lassen sich auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen realisieren. Die räumliche Verteilung der Einzelmaßnahmen wurde für die Detailplanung mit dem zuständigen Planungsbüro Wermuth bereits abgestimmt.

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmentypen näher erläutert:

Bauzeitenregelung

Rodung von Höhlen- oder/und Habitatbäumen (Karte 2) außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit Mitte September bis Ende Oktober.

Aufhängen von Ersatzquartieren

Für jeden entfernten „Habitatbaum“ (Karte 2) sind 2 Ersatzquartiere für spaltenbewohnende Fledermäuse, für jeden entfernten Höhlenbaum (Karte 2) 2 Ersatzquartiere für höhlenbewohnende Fledermäuse an Altbäumen in räumlichem Zusammenhang zu installieren. Diese Quartiere sind vorgezogen im Winter vor Beseitigung aufzuhängen.

Neuanlage von Feldgehölzen

s. Maßnahmen Avifauna.

Neuanlage von Hecken

s. Maßnahmen Avifauna.

Optimierung bestehender Wiesenflächen

s. auch Maßnahmen 4-6 Avifauna.

Ergänzend hierzu: bestehende, aber auch neu angelegte Grünlandflächen sind nicht gleichzeitig sondern zeitlich um ca. 1 Woche versetzt in 4 Zeiteinheiten möglichst kleinteilig zu mähen. Hierdurch wird eine nachhaltige Nahrungsverfügbarkeit (Blüte, Insektenreichtum) erreicht, sodass eine Kompensation nicht im gleichen Flächenumfang wie dem zerstörten Nahrungshabitat erforderlich wird.

4.4 Ausgewählte Insektenarten

4.4.1 Methoden

Eine erste Bestandserfassung und Potentialeinschätzung für ausgewählte Insektenarten wurde im August 2012 von B. Disch und C. Seifert durchgeführt. Als geeignete Indikatorgruppen für die vorhandenen Grünlandbestände und Ruderalfluren wurden Heuschrecken und Tagfalter ausgewählt. Außerdem wurde das Habitatpotential für Insektenarten der FFH-RL abgeschätzt. Die weiteren Erfassungen im Jahre 2013 konzentrierten sich auf besonders wertgebende Arten. Dazu zählen im UG Heuschrecken-Arten trockenwarmer Standorte und der in den Anh. II und IV der FFH-RL aufgeführte Große Feuerfalter (Lycaean dispar). Zur Erfassung dieser Arten wurden im Juni und August 2013 insgesamt 4 Begehungen durchgeführt (B. Disch, C. Seifert).

4.4.2 Artenbestand

Die Wiesen, Gehölze und Sukzessionflächen der Vorahbensfläche beherbergen ein reiches Insektenleben. Zur Artenausstattung gehören mehrere rückläufige und gefährdete Arten, wie sich am Beispiel der Tagfalter und Heuschrecken belegen lässt:

- Rückläufige und besonders geschützte Arten der Wiesen: Kleiner Feuerfalter (Lycaena phlaeas), Kurzschwänziger Bläuling (Everes argiades), Rotklee-Bläuling (Cyaniris semiargus) und Wiesengrashüpfer (Chorthippus dorsatus)
- Gefährdete Heuschreckenarten trockenwarmer Ruderalfluren (auf dem ehemaligen Betriebesgelände): **Blauflügelige Ödlandschrecke** (Oedipoda caerulescens), **Westliche Beißschrecke** (Platycleis albopunctata). (siehe Karte).

Alle genannten Insektenarten sind in der FFH-RL nicht aufgeführt und somit lediglich im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln (Schutzgut Fauna). Von den Wirbellosen der FFH-RL ist lediglich für den Großen Feuerfalter (Lycaena dispar) ein Habitatpotential im UG vorhanden. In den Wiesen gibt es an mehreren Stellen Vorkommen großblättriger Ampferarten, die als Larvalhabitat in Frage kommen. Der Große Feuerfalter ist als landes- und bundesweit gefährdete Art von besonderer Bedeutung und in Wiesengebieten der Region bei geringer Dichte relativ weit verbreitet. Im Untersuchungsjahr wurde der große Feuerfalter trotz gezielter Suche nach Larvalstadien im Plangebiet nicht nachgwiesen. Da Lycaena dispar einen großen Aktionsraum hat und die zur Eiablage genutzten Flächen jahrweise häufig wechseln, ist jedoch nicht auszuschließen, dass in anderen Jahren Eiablagen im Plangebiet stattgefunden haben und in Zukunft auch wieder stattfinden würden.

Westliche Beißschrecke (Platycleis albopunctata)

4.4.3 Bewertung und Konfliktanalyse

a) Bewertung

Die **Wiesen** des Plangebietes sind hinsichtlich der Tagfalter und Heuschrecken als artenschutzrelevant (Wertstufe 5 nach Reck & Kaule) einzustufen. Das entspricht auf der fünfstufigen Skala von Vogel & Breunig einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe III).

Wertbestimmende Kriterien

- durchschnittliche, biotoptypische Artenvielfalt zu erwarten
- mehrere rückläufige Arten nachgewiesen und zu erwarten
- Gute Vernetzung mit angrenzenden Grünland,
- evtl. gelegentliches Larvalhabitat des gefährdeten Großen Feuerfalters (Lycaena dispar)

Für die **trockenwarmen Ruderalfluren** des ehemaligen Betriebsgeländes ergibt sich hinsichtlich der Heuschrecken eine lokale Bedeutung. Das entspricht auf der fünfstufigen Skala von Vogel & Breunig einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe III).

Wertbestimmende Kriterien:

- biotoptypische Artenvielfalt
- zwei gefährdete Arten mit guten Beständen nachgewiesen
- gute Lebensraumqualität (strukturelle Vielfalt, hoher Anteil Offenboden)

Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens

Kleiner Feuerfalter (Lycaena phlaeas)

b) Konfliktanalyse

Die Verbots-Tatbestände des §44(1) BNatSchG sind für de**n Großen Feuerfalter (Lycaena dispar)** zu prüfen. Die übrigen Insektenarten werden nach der Eingriffs-Regelung (§15 BNatSchG betrachtet).

§44(1), 1: Verletzung, Tötung oder Beschädigung von Individuen

Bei der Baufeld-Freimachung könnten Larvalstadien des Großen Feuerfalters zerstört werden. Da derartige Verluste jedoch gleichfalls bei der jährlichen Wiesenmahd auftreten können, ist eine signifikante Erhöhung des Tötungs-Risikos nicht gegeben.

§44(1), 2: erhebliche Störung von streng geschützten Arten

Erhebliche Störungen von angrenzenden Larvalhabitaten, die vom Gewerbegebiet ausgehen, sind nicht zu erwarten.

§44(1), 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigen oder zerstören

Bei Bebauung der im Plangebiet vorhandenen Wiesenflächen gehen eventuell temporär genutzte Larvalhabitate des Großen Feuerfalters verloren. Da in der Umgebung weitere Wiesenflächen mit Ampfervorkommen nur begrenzt zur Verfügung stehen, sind negative Auswirkungen auf das Habitatangebot für den Großen Feuerfalte nicht auszuschließen.

Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen werden neue Wiesen angelegt und bestehende Wiesenflächen optimiert. Wenn man bei Anlage und Pflege dieser Wiesen zwei einfache artspezifische Maßnahmen durchführt, kann die ökologische Funktion der Wiesen über den derzeitigen Zustand hinaus verbessert werden (siehe Kap. 4.4.4.)..

§15 Eingriffs-Regelung

Die im Plangebiet nachgewiesenen rückläufigen und gefährdeten Tagfalter- und Heuschreckenarten können nicht auf benachbarte Flächen ausweisen, da Habitate vergleichbarer Qualität dort nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden sind. Die für diese Insekten notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können im Zuge der Maßnahmen für Vögel und Reptilien durchgeführt werden, indem auf einige Aspekte besonders geachtet wird (siehe Kap. 4.4.4).

4.4.4 Planungshinweise

In Bezug auf Insekten sind folgende Maßnahmen-Ergänzungen zu den für Vögel und Reptilien vorgesehenen Maßnahmen wichtig:

Förderung des Großen Feuerfalters (anrechenbar als Ökokonto-Maßnahme)

Belassen von jeweils ca. 5% Restfläche bei jeder Mahd der Wiesen. Diese Restflächen sollten einzelne Ampferpflanzen umfassen (Rumex obtusifolius, Rumex crispus). Sofern die Restflächen keine Ampferpflanzen enthalten, sind zusätzlich 3-5 Ampferpflanzen pro Schlag und Mahdtermin von der Mahd auszunehmen.

Bei Neubegründung von Wiesen ist dem Saatgut ein Anteil von maximal 1% Rumex obtusifolius oder Rumex crispus beizumengen.

Ausgleichsmaßnahmen für Heuschrecken und Tagfalter

Extensive Nutzung der Magerwiesen auf den Ausgleichsflächen: Keine Düngung, Mahd Mitte-Mai bis Mitte Juni und Mitte August bis September, jeweils mit 5% alternierender Restfläche.

Für wärmeliebende Heuschreckenarten ist außerdem eine Rohbodenfläche mit schütterer Vegetation von mindestens 1000 qm Größe anzulegen (gleichzeitig Bestandteil von Reptilienhabitaten).

5 LITERATUR

Braun,M. & F.Dieterlen HRSG. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 1; S.687; Ulmer

Dietz,C., Helversen, O. & D.Nill (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas; S.399; Kosmos.

Dietz, ,M. & M.Weber (2000): Baubuch Fledermäuse – eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen.- AK Wildbiologie an der Justus-Liebig-Universität Gießen e.V.

Fiedler, W. et al. (2004): Raumnutzung, Aktivität und Jagdhabitatwahl von Fransenfledermäusen (Myotis nattereri) im Hegau (Südwestdeutschland) und angrenzendem Schweizer Gebiet. Nyctalus (N.F.) 9: 215-235.

Gebhard, J. (1995): Pipistrellus nathussii, - in: HAUSSER, J.: Säugetiere der Schweiz, Denkschriften der Schweizerischen Akademie der Naturwissenschaften, Bd. 103: 152-156; Basel.

Gebhard, J. (1997): Fledermäuse; S. 381; Birkhäuser.

Hölzinger, J., Bauer, H.-G., Berthold, P., Boschert, M., & Mahler, U. (2007). *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung, stand 31.12.04.* Karlsruhe: LUBW.

Kaule, G. (Arten- und Biotopschutz). *1991.* Stuttgart: Ulmer.

Korndörfer, F. 1991: Reptilien; in: Trautner: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen; BVDL-Tagung, Bad Wurzach; Verlag Josef Margraf; S. 53 ff.

Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., & Schlüpmann, M. (2009). Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere Deutschlands. *Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg* , S. 231-256.

Laufer, H., Fritz, K., & Sowig, P. (2007). *Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs.* Stuttgart: Ulmer.

Nagel, A. & U. Häussler: Ein Quartier des Großen Abendseglers im Jahresverlauf.- Der Flattermann 10:21-23

Reck, H. (1996). Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. *Beitr. d. Akad. f. Natur- und Umweltschutz Baden-Württemberg 23* , S. 71-111.

Schedler, J.(1998): Die Abendsegler von Möckmühl – Was lange währt, wird endlich gut.- Der Flattermann 10:19-21

Schnitzler, H.-U. et al. (1987): The echolocation and hunting behaviour of the bat, Pipistrellus kuhli. – J. comp. Physiol. (A), 161: 267-274.

Südbeck, P., Bauer, H.-G., Boschert, M., & Knief, W. (2009). Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. (BfN, Hrsg.) *Naturschutz und Biologische Vielfalt , 70(1)*, S. 159 - 227.

Vogel, P., & Breunig, T. (2005). *Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.* Karlsruhe: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.

Tabelle 5: Bewertungs-Skala

a) neunstufige Skala (Kaule 1991, Reck 1996)

Wert-stufe	verbale Bewertung der Lebensraum-Fläche	Konfliktstärke*
9	bundes- bis europaweite Bedeutung	extrem hoch
8	überregionale bis landes-weite Bedeutung	sehr hoch
7	regionale Bedeutung	hoch
6	lokale Bedeutung, arten-schutzrelevant	mittel
5	verarmt, noch artenschutz-relevant	gering
4	stark verarmt	sehr gering
3	belastend oder extrem verarmt	nicht relevant
2	stark belastend	nicht relevant
1	sehr stark belastend	nicht relevant

* Konfliktstärke: Schwere verbleibender Konflikte bei signifikanter Beeinträchtigung der Lebens-raumfläche, vor Ausgleich. Sehr geringe Konflikte werden als nicht erheblich eingestuft.

b) fünfstufige Skala nach VOGEL UND BREUNIG (2005)

benannt wird ferner die zur oben beschriebenen Skala verwendete Relation

Stufe	Bedeutung	Relation zu Reck & Kaule
I	sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1-3
II	geringe naturschutzfachliche Bedeutung	4
III	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	5
IV	hohe naturschutzfachliche Bedeutung	6
V	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	7-9

6 ANLAGEN/KARTEN

Anlage 1.1 bis 1.3: Auszug Protokoll aus den 3 örtlichen Aufnahmen der Fledermäuse

Karte 1.1 bis 1.3 Avifauna

Karte 2 Reptilien/Heuschrecken/Fledermäuse

Karte 1.1

Bebauungsplan "Ifang", Heitersheim

Fachgutachten Artenschutz

Bestand Avifauna

Bearbeiter: H.-J. Zurmöhle

Legende

- Geltungsbereich B-Plan - Eingriffsbereich
- Pirol
- Hänfling, 3 Paare
- Goldammer
- Avifauna

MS 1:2.500

N

0 20 40 80 120 160 Meter

Plandatum 01.07.2013
Bearbeiter H.-J. Zurmöhle
Planformat 297 x 420 / A3

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
79183 Waldkirch, Schillerstr. 16,
Tel. 07681/4937055 Fax: 07681
planung@zurmoehle.com

Karte 1.2

Bebauungsplan "Ifang", Heitersheim

Fachgutachten Artenschutz

Bestand Avifauna

Bearbeiter: H.-J. Zurmöhle

Legende

- Geltungsbereich B-Plan - Eingriffsbereich
- Haussperling, 6-8 Paare
- Star, Nestrevier
- Dorngrasmücke
- Neuntöter (unregelmäßig besetzt)
- Avifauna

MS 1:2.500

N

0 20 40 80 120 160 Meter

Plandatum 01.07.2013
Bearbeiter H.-J. Zurmöhle
Planformat 297 x 420 / A3

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
79183 Waldkirch, Schillerstr. 16,
Tel. 07681/4937055 Fax: 07681
planung@zurmoehle.com

Karte 1.3

Bebauungsplan "Ifang", Heitersheim

Fachgutachten Artenschutz

Bestand Avifauna

Bearbeiter: H.-J. Zurmöhle

Legende

- Geltungsbereich B-Plan - Eingriffsbereich
- Türkentaube
- Grauschnäpper
- Sumpfrohrsänger
- Orpheusspötter
- Avifauna

MS 1:2.500

N

0 20 40 80 120 160 Meter

Plandatum 01.07.2013
Bearbeiter H.-J. Zurmöhle
Planformat 297 x 420 / A3

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
79183 Waldkirch, Schillerstr. 16,
Tel. 07681/4937055 Fax: 07681
planung@zurmoehle.com

Karte 2

Bebauungsplan "Ifang", Heitersheim

Fachgutachten Artenschutz

Heuschrecken, Habitatbäume,
Schlangenbleche,
Untersuchungsgebiet Fledermäuse

Bearbeiter: H.-J. Zurmöhle

Legende

- Geltungsbereich B-Plan - Eingriffsbereich
- Vorkommen von Ödland- und Beißschrecke
- Kartierbereich Fledermäuse
- Höhlenbäume
- Horstbäume
- Habitatbäume Fledermäuse
- Schlangenbleche

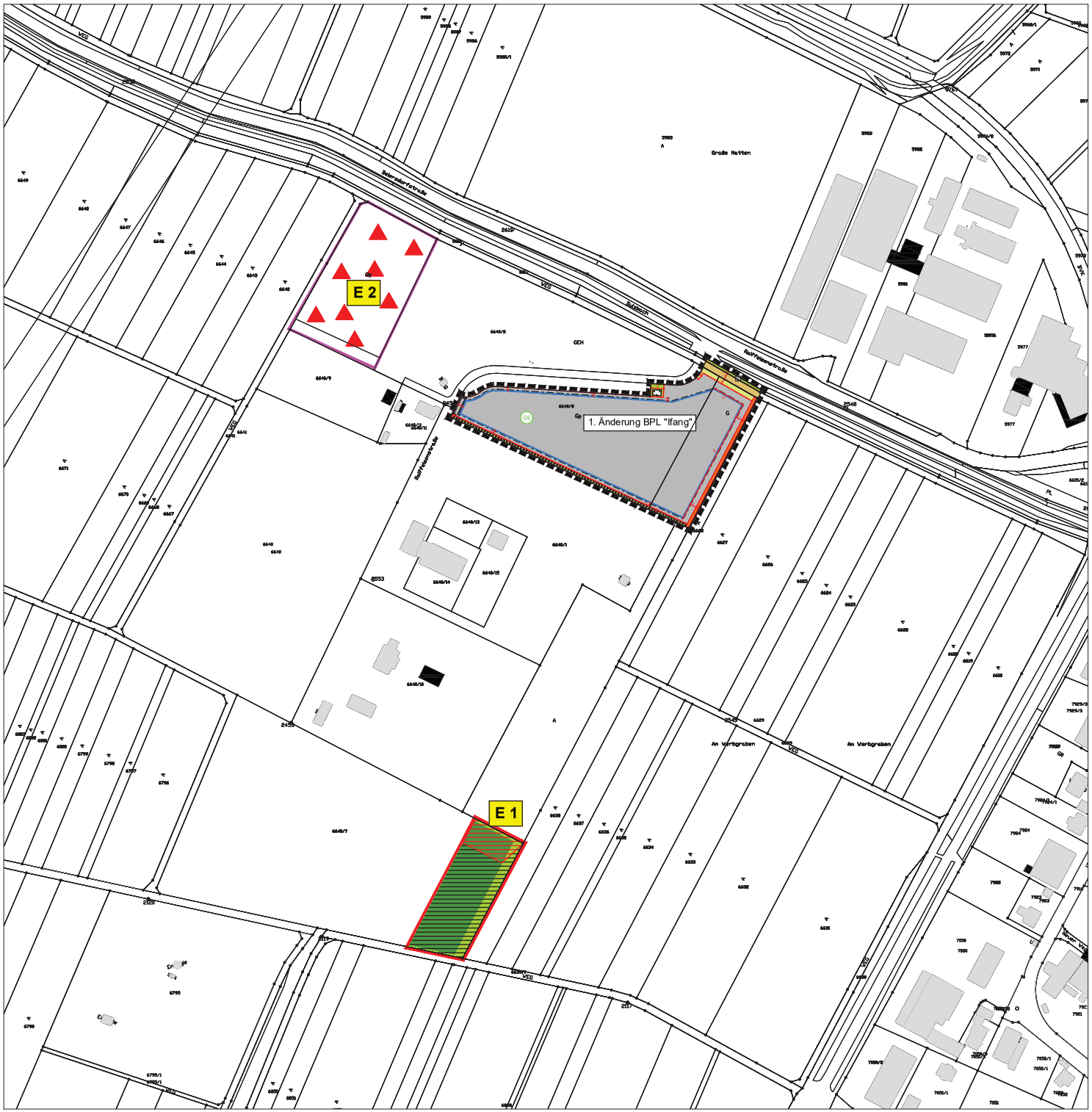
MS 1:2.500

N

0 20 40 80 120 160 Meter

Plandatum 01.07.2013
Bearbeiter H.-J. Zurmöhle
Planformat 297 x 420 / A3

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
79183 Waldkirch, Schillerstr. 16,
Tel. 07681/4937055 Fax: 07681
planung@zurmoehle.com



Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 auf Flurstück 6640/7 und 6640/8 Gemarkung Heitersheim

Maßnahme E1

- Maßnahmenfläche Flurstück 6640/7
- Aufforstung Wald
- Anlage Saum
- Anteil für LBP "Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler" von ca. 3.613 m²
- **Anteil für das Baugebiet 1. Änderung des Bebauungsplans "Ifang" von ca. 787 m² (= 13.833 Ökopunkte)**

Maßnahme E2

- Maßnahmenfläche Flurstück 6640/8
- Aufhängen von 8 Vogelnistkästen

Sonstiges

- 1708 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze

Stadt Heitersheim

Belange des Umweltschutzes
1. Änderung des Bebauunsplans "Ifang"

Stand 17.12.2019

Anlage 2: Übersichtslageplan
Ersatzmaßnahmen E1 und E2

Plandaten
M. 1 / 3.000
Im Originalformat

Plandatum: 04.12.2019
Bearbeiter: Wiedermann
Projekt-Nr: 19-064
Planformat: 420 x 297

Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Str. 20
79427 Eschbach
Fon 07634 - 694841-0
Fax 07634 - 694841-9
buero@FLA-wermuth.de
www.FLA-wermuth.de

Ersatzmaßnahme E 3 auf Flurstück 1474 und 7284 auf Gemarkung Heitersheim

Grenze der Flurstücke 1474 und 7284

Aufhängen von je einem Wiedehopfkasten

Sonstiges

1708 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenze

Stadt Heitersheim

Belange des Umweltschutzes
1. Änderung des Bebauunsplans "Ifang"

Stand 17.12.2019

Anlage 3: Übersichtslageplan
Ersatzmaßnahmen E 3

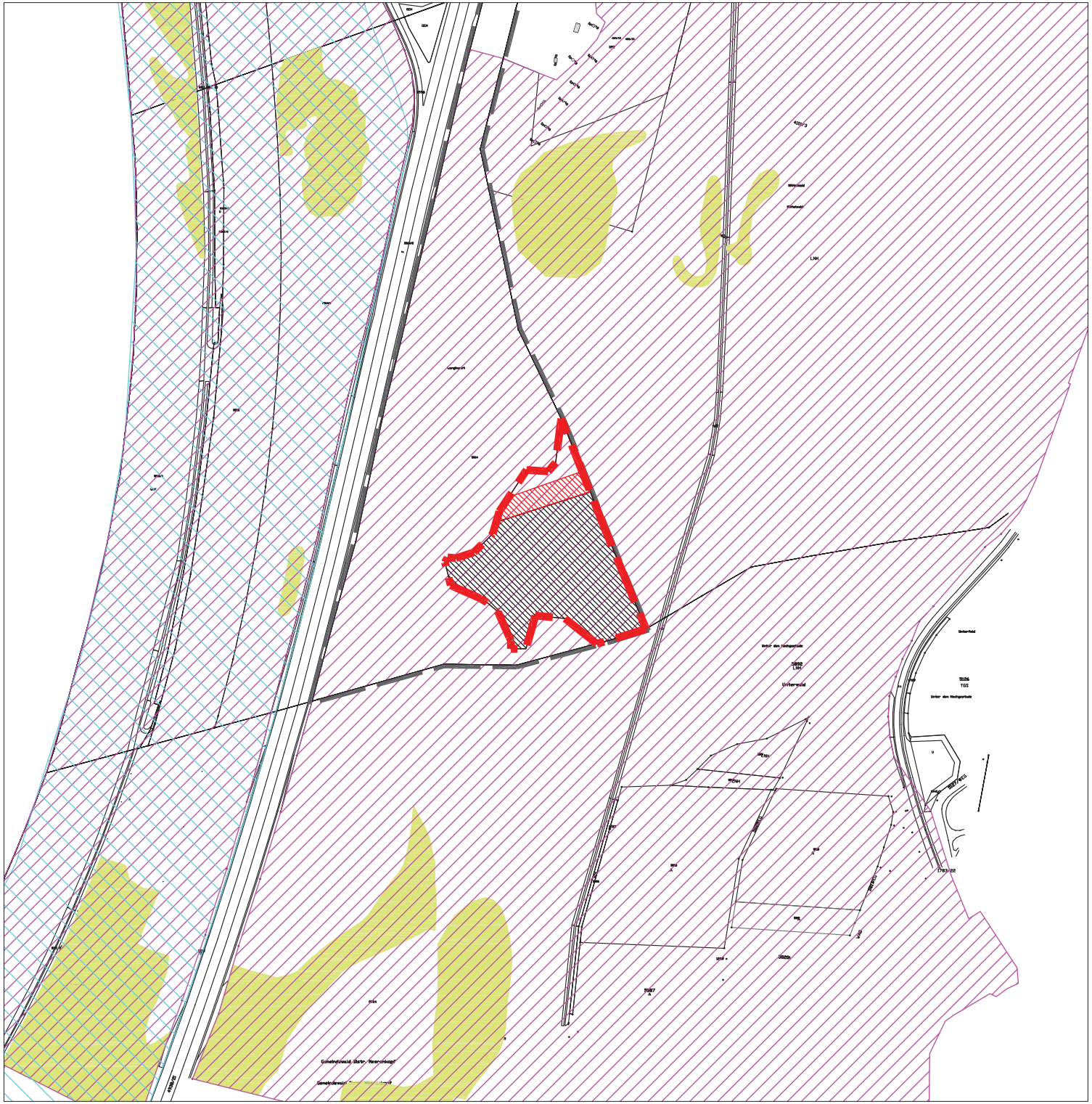
Plandaten

M. 1 / 5.000
Im Originalformat

Plandatum: 04.12.2019
Bearbeiter: Wiedermann
Projekt-Nr: 19-026
Planformat: 420 x 297

Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth

Hartheimer Str. 20
79427 Eschbach
Fon 07634 - 694841-0
Fax 07634 - 694841-9
buero@FLA-wermuth.de
www.FLA-wermuth.de



Ersatzmaßnahme E 4 auf Flurstück 5364, Gemarkung Heitersheim

Grenze Flurstück 5364

geplante Ausweisung als Waldrefugium auf ca. 3,50 ha

Anteil für das Baugebiet "Staaden III" von ca. 29.605 m²

Anteil für das Baugebiet 1. Änderung des Bebauungsplans "Ifang" von ca. 3.107m² (= 12.428 Ökopunkte)

Sonstiges

- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Waldbiotop
- 1708 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze

Stadt Heitersheim

Belange des Umweltschutzes
1. Änderung des Bebauunsplans "Ifang"

Stand 17.12.2019

Anlage 4: Übersichtslageplan
Ersatzmaßnahme E4

Plandaten
M. 1 / 1.000
Im Originalformat

Plandatum: 05.12.2019
Bearbeiter: Wiedermann
Projekt-Nr: 19-026
Planformat: 420 x 297

Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Str. 20
79427 Eschbach
Fon 07634 - 694841-0
Fax 07634 - 694841-9
buero@FLA-wermuth.de
www.FLA-wermuth.de

Ökokonto-Kataster: Maßnahmenfläche mit Einzelmaßnahmen: schutzgutbez. Zuordn. 5.12.2019

Maßnahmenfläche HEI-002: Nistkästen Flstk Nr. 6640/8

Lage- und Eigentümerinformation												
Gemarkung	Gewann	Flur_Nr	FlstNr	Gesamtfläche [qm]	Größenangabe ungefähr	verwendbare Fläche [qm]	Eigentümer	Sicherung durch	Verfügbarkeit eingeschränkt durch	verfügbar ab	Sicherung bis	sofort verfügbar	unbefristet verfügbar
Heitersheim	-	0	6640/8	14128	Ja	1	-	-	-			Ja	Ja
				14128 qm		*1 qm*							

Ausgangszustand:

Nutzung	
Nr	Nutzung
710	Streuobstbau

Biotoptypen	
Nr	Biotoptyp
45.40	Streuobstbestand

aufwertbare Schutzgüter											
Arten und Biotope	Bemerkung Arten und Biotope	Landschaftsbild und Erholung	Bemerkung Landschaftsbild und Erholung	Boden	Bemerkung Boden	Wasser	Bemerkung Wasser	Klima / Luft	Bemerkung Klima / Luft	Bewertungsdatum	Bewerter
Ja											-

Rechtliche Bestimmungen:

allg. Entwicklungsziel:

FNP-Nr.:

BP-Nr.:

betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	Name	Nummer
§-30a-Biotop	Feldgehölz nördlich Ifang I	181113150190
§-30a-Biotop	Feldhecke nördlich Ifang II	181113159100
§-30a-Biotop	Feldgehölz nördlich Ifang II	181113159104
EG-Vogelschutzgebiet (SPA)	Bremgarten	8011441

Ziele übergeordneter Planung	
Planungstyp	Entwicklungsziel

Regionalplan	Regionaler Grünzug

Einzelmaßnahmen:

Einzelmaßnahme: Allgemeines					
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Status**	**Durchführungsbeschreibung**	**Abstimmung UNB**	**Bemerkung Abstimmung UNB**
HEI-002 / 1	Sonstiges	zur Abbuchung vorgesehen	Aufhängen von insgesamt 8 Nistkästen als zusätzliches Nistangebot für die lokale Singvogelpopulation. 2 Nisthöhlen mit 26 mm Lochdurchmesser 2 Nisthöhlen mit ovalem Lochdurchmesser 2 Nisthöhlen mit 32 mm Lochdurchmesser 2 Starenkästen		

Einzelmaßnahme: Bewertung				
Aktenzeichen	**Schutzgut/funktion**	**Wertstufe Ausgang**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Wertstufe tatsächlicher Zustand**
HEI-002 / 1	Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	- -	- -	- -

Einzelmaßnahme: Eingriffszuordnung	
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**
002	BPLÄ Ifang

Einzelmaßnahme: Zuordnungsbilanz	
	Fläche
aufgewertet (alle Schutzgüter)	1
zugeordnet	- 0
für Zuordnung verfügbar	*1 qm*

Einzelmaßnahme HEI-002 / 1 (Sonstiges)

zugehörige Maßnahmenfläche:

Maßnahmenfläche: Allgemeines		
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Beschreibung Ausgangszustand**
HEI-002	Nistkästen Flstk Nr. 6640/8	

Lage- und Eigentümerinformation						
Gemeinde	**Gemarkung**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**verwendbare Fläche [qm]**	**verwendete Fläche [qm]**
Heitersheim, Stadt	Heitersheim	0	6640/8	14128	1	1
				14128 qm	*1 qm*	*1 qm*

Maßnahmenfläche: betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**
§-30a-Biotop	Feldgehölz nördlich Ifang I	181113150190
§-30a-Biotop	Feldhecke nördlich Ifang II	181113159100
§-30a-Biotop	Feldgehölz nördlich Ifang II	181113159104
EG-Vogelschutzgebiet (SPA)	Bremgarten	8011441

Durchführungsbeschreibung:

Aufhängen von insgesamt 8 Nistkästen als zusätzliches Nistangebot für die lokale Singvogelpopulation.

2 Nisthöhlen mit 26 mm Lochdurchmesser
2 Nisthöhlen mit ovalem Lochdurchmesser
2 Nisthöhlen mit 32 mm Lochdurchmesser
2 Starenkästen

Status: zur Abbuchung vorgesehen

Abstimmung mit UNB erfolgt: Nein

Zielbiotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**
45.40	Streuobstbestand

Bewertung					
Schutzgut/funktion	**Wertstufe Ausgang**	**Bemerkung Ausgangszustand**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Bemerkung angestrebter Zustand**	**Bemerkung tatsächlicher Zustand**
Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	- -	Punktuelle Maßnahme mit großer Flächenwirkung. Anbringen von Nistkästen. Für die Bewertung einer Punktuellen Maßnahme mit großer Flächenwirkung werden nach ÖKVO pauschal 4 Ökopunkte pro 1 € gerechnet.	- -	160 € x 4 Ököpunkte = 640 Ökopunkte	

erwartete Kosten	
Kostentyp	**Betrag [EUR]**
Herstellung	160,23
	160,23 EUR

Eingriffszuordnung		
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
002	BPLÄ Ifang	100%

Eingriffsvorhaben 002 (BPLÄ Ifang)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-002 / 1	Sonstiges	100%
HEI-003 / 1	Sonstiges	100%
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	18,01%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	18,01%
HEI-005 / 1	Sonstiges	8,83%

Ökokonto-Kataster: Maßnahmenfläche mit Einzelmaßnahmen: schutzgutbez. Zuordn. 5.12.2019

Maßnahmenfläche HEI-003: Wiedehopfkästen

Lage- und Eigentümerinformation													
Gemarkung	Gewann	Flur_Nr	FlstNr	Gesamtfläche [qm]	Größenangabe ungefähr	verwendbare Fläche [qm]	Eigentümer	Sicherung durch	Verfügbarkeit eingeschränkt durch	verfügbar ab	Sicherung bis	sofort verfügbar	unbefristet verfügbar
Heitersheim	-	0	1474	1511	Ja	1	-	-	-				
Heitersheim	-	0	7284	16820	Ja	1	-	-	-				
				18331 qm		*2 qm*							

Ausgangszustand:

Nutzung	
Nr	Nutzung

Biotoptypen	
Nr	Biotoptyp

aufwertbare Schutzgüter											
Arten und Biotope	Bemerkung Arten und Biotope	Landschaftsbild und Erholung	Bemerkung Landschaftsbild und Erholung	Boden	Bemerkung Boden	Wasser	Bemerkung Wasser	Klima / Luft	Bemerkung Klima / Luft	Bewertungsdatum	Bewerter
Ja											-

Rechtliche Bestimmungen:

allg. Entwicklungsziel:

FNP-Nr.:

BP-Nr.:

betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	Name	Nummer

Ziele übergeordneter Planung	
Planungstyp	Entwicklungsziel

Einzelmaßnahmen:

Einzelmaßnahme: Allgemeines					
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Status**	**Durchführungsbeschreibung**	**Abstimmung UNB**	**Bemerkung Abstimmung UNB**
HEI-003 / 1	Sonstiges	zur Abbuchung vorgesehen	Anbringen von 2 Widehopfkästen und 2 Starenkästen als zusätzliches Nistangebot für die lokale Vogelpopulation.		

Einzelmaßnahme: Bewertung				
Aktenzeichen	**Schutzgut/funktion**	**Wertstufe Ausgang**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Wertstufe tatsächlicher Zustand**
HEI-003 / 1	Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	- -	- -	- -

Einzelmaßnahme: Eingriffszuordnung	
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**
002	BPLÄ Ifang

Einzelmaßnahme: Zuordnungsbilanz	
	Fläche
aufgewertet (alle Schutzgüter)	2
zugeordnet	- 0
für Zuordnung verfügbar	*2 qm*

Einzelmaßnahme HEI-003 / 1 (Sonstiges)

zugehörige Maßnahmenfläche:

Maßnahmenfläche: Allgemeines		
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Beschreibung Ausgangszustand**
HEI-003	Wiedehopfkästen	

Lage- und Eigentümerinformation						
Gemeinde	**Gemarkung**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**verwendbare Fläche [qm]**	**verwendete Fläche [qm]**
Heitersheim, Stadt	Heitersheim	0	1474	1511	1	1
Heitersheim, Stadt	Heitersheim	0	7284	16820	1	1
				18331 qm	*2 qm*	*2 qm*

Maßnahmenfläche: betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**

Durchführungsbeschreibung:
Anbringen von 2 Widehopfkästen und 2 Starenkästen als zusätzliches Nistangebot für die lokale Vogelpopulation.

Status: zur Abbuchung vorgesehen
Abstimmung mit UNB erfolgt: Nein

Zielbiotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**

Bewertung					
Schutzgut/funktion	**Wertstufe Ausgang**	**Bemerkung Ausgangszustand**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Bemerkung angestrebter Zustand**	**Bemerkung tatsächlicher Zustand**
Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	- -	Punktuelle Maßnahme mit großer Flächenwirkung. Anbringen von Nistkästen. Für die Bewertung einer Punktuellen Maßnahme mit großer Flächenwirkung werden nach ÖKVO pauschal 4 Ökopunkte pro 1 € gerechnet.	- -	630,66 € x 4 Ökpunkte = 2.522 Ökopunkte	

erwartete Kosten	
Kostentyp	**Betrag [EUR]**

Eingriffszuordnung		
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
002	BPLÄ Ifang	100%

Eingriffsvorhaben 002 (BPLÄ Ifang)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**

HEI-002 / 1	Sonstiges	100%
HEI-003 / 1	Sonstiges	100%
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	18,01%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	18,01%
HEI-005 / 1	Sonstiges	8,83%

Ökokonto-Kataster: Maßnahmenfläche mit Einzelmaßnahmen: schutzgutbez. Zuordn. 5.12.2019

Maßnahmenfläche HEI-004: Waldaufforstung Flst. Nr. 6640/7

Lage- und Eigentümerinformation													
Gemarkung	**Gewann**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**Größenangabe ungefähr**	**verwendbare Fläche [qm]**	**Eigentümer**	**Sicherung durch**	**Verfügbarkeit eingeschränkt durch**	**verfügbar ab**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**
Heitersheim	-		6640/7	32131		4400	Stadt Heitersheim	Gemeindeeigentum	-				
				32131 qm		*4400 qm*							

Ausgangszustand:

Ackerfläche (37.11) auf dem Flst. Nr. 6640/7 im Westen von Heitersheim.

Nutzung	
Nr	**Nutzung**
600	Ackerbau

Biotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

aufwertbare Schutzgüter											
Arten und Biotope	**Bemerkung Arten und Biotope**	**Landschaftsbild und Erholung**	**Bemerkung Landschaftsbild und Erholung**	**Boden**	**Bemerkung Boden**	**Wasser**	**Bemerkung Wasser**	**Klima / Luft**	**Bemerkung Klima / Luft**	**Bewertungsdatum**	**Bewerter**
											Niclas Ruppert, M.Sc.

Rechtliche Bestimmungen:

allg. Entwicklungsziel:

FNP-Nr.:

BP-Nr.:

betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**

Ziele übergeordneter Planung	
Planungstyp	**Entwicklungsziel**

Einzelmaßnahmen:

Einzelmaßnahme: Allgemeines					
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Status**	**Durchführungsbeschreibung**	**Abstimmung UNB**	**Bemerkung Abstimmung UNB**
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	zur Abbuchung vorgesehen	Aufforstung einer ca. 3.500 m² großen Ackerfläche Die Waldfläche ist mit Arten des Standortwaldes zu bestocken, ein Waldrand in Form einer Strauchschicht ist auszubilden. Im Randbereich der Aufforstung erfolgt eine Entwicklung von Saumstrukturen (siehe Maßnahme HEI-004/2) .		
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	zur Abbuchung vorgesehen	Entwicklung von Saumstrukturen (35.11) auf einer Fläche von ca. 900 m² im Randbereich der Aufforstung.		

Einzelmaßnahme: Bewertung				
Aktenzeichen	**Schutzgut/funktion**	**Wertstufe Ausgang**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Wertstufe tatsächlicher Zustand**
HEI-004 / 1	Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	A- sehr gering	BC- hoch	- -
HEI-004 / 2	Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	A- sehr gering	B- mittel	- -

Einzelmaßnahme: Eingriffszuordnung	
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**
002	BPLÄ Ifang
001	LBP Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler
002	BPLÄ Ifang
001	LBP Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler

Einzelmaßnahme: Zuordnungsbilanz	
	Fläche
aufgewertet (alle Schutzgüter)	900
zugeordnet	- 0
für Zuordnung verfügbar	*900 qm*

Einzelmaßnahme HEI-004 / 1 (Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken)

zugehörige Maßnahmenfläche:

Maßnahmenfläche: Allgemeines		
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Beschreibung Ausgangszustand**
HEI-004	Waldaufforstung Flst. Nr. 6640/7	Ackerfläche (37.11) auf dem Flst. Nr. 6640/7 im Westen von Heitersheim.

Lage- und Eigentümerinformation						
Gemeinde	**Gemarkung**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**verwendbare Fläche [qm]**	**verwendete Fläche [qm]**
Heitersheim, Stadt	Heitersheim		6640/7	32131	4400	3500
				32131 qm	*4400 qm*	*3500 qm*

Maßnahmenfläche: betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**

Durchführungsbeschreibung:
Aufforstung einer ca. 3.500 m² großen Ackerfläche Die Waldfläche ist mit Arten des Standortwaldes zu bestocken, ein Waldrand in Form einer Strauchschicht ist auszubilden.

Im Randbereich der Aufforstung erfolgt eine Entwicklung von Saumstrukturen (siehe Maßnahme HEI-004/2) .

Status: zur Abbuchung vorgesehen
Abstimmung mit UNB erfolgt: Nein

Zielbiotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**
56.10	Hainbuchen-Wald mittlerer Standorte

Bewertung					
Schutzgut/funktion	**Wertstufe Ausgang**	**Bemerkung Ausgangszustand**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Bemerkung angestrebter Zustand**	**Bemerkung tatsächlicher Zustand**
Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	A- sehr gering	Acker (37.11) mit 4 Pkt./ m²	BC- hoch	Hainbuchen-Eichen-Wald mittlerer Standorte (56.10) mit 19 Pkt./ m² 19 Pkt. - 4 Pkt. = 15 Pkt. x 3.468 m² Ergebnis: 52.020 Ökopunkte	

erwartete Kosten	
Kostentyp	**Betrag [EUR]**

Eingriffszuordnung		
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
001	LBP Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler	81,99%
002	BPLÄ Ifang	18,01%

Eingriffsvorhaben 001 (LBP Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	81,99%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	81,99%

Eingriffsvorhaben 002 (BPLÄ Ifang)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-002 / 1	Sonstiges	100%
HEI-003 / 1	Sonstiges	100%
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	18,01%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	18,01%
HEI-005 / 1	Sonstiges	8,83%

Einzelmaßnahme HEI-004 / 2 (Umwandlung von Acker in Grünland)

zugehörige Maßnahmenfläche:

Maßnahmenfläche: Allgemeines		
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Beschreibung Ausgangszustand**
HEI-004	Waldaufforstung Flst. Nr. 6640/7	Ackerfläche (37.11) auf dem Flst. Nr. 6640/7 im Westen von Heitersheim.

Lage- und Eigentümerinformation						
Gemeinde	**Gemarkung**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**verwendbare Fläche [qm]**	**verwendete Fläche [qm]**
Heitersheim, Stadt	Heitersheim		6640/7	32131	4400	900
				32131 qm	*4400 qm*	*900 qm*

Maßnahmenfläche: betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**

Durchführungsbeschreibung:
Entwicklung von Saumstrukturen (35.11) auf einer Fläche von ca. 900 m² im Randbereich der Aufforstung.

Status: zur Abbuchung vorgesehen
Abstimmung mit UNB erfolgt: Nein

Zielbiotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**
35.11	Nitrophytische Saumvegetation

Bewertung					
Schutzgut/funktion	**Wertstufe Ausgang**	**Bemerkung Ausgangszustand**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Bemerkung angestrebter Zustand**	**Bemerkung tatsächlicher Zustand**
Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	A- sehr gering	Acker (37.11) mit 4 Pkt./ m²	B- mittel	Nitrophytische Saumvegetation (35.11) mit 12 Pkt./m² 12 Pkt. - 4 Pkt. = 8 Pkt. x 902 m² Ergebnis: 7.216 Ökopunkte	

erwartete Kosten	
Kostentyp	**Betrag [EUR]**

Eingriffszuordnung		
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
001	LBP Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler	81,99%
002	BPLÄ Ifang	18,01%

Eingriffsvorhaben 001 (LBP Radweg zwischen B 3 und Gallenweiler)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	81,99%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	81,99%

Eingriffsvorhaben 002 (BPLÄ Ifang)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-002 / 1	Sonstiges	100%
HEI-003 / 1	Sonstiges	100%
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	18,01%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	18,01%
HEI-005 / 1	Sonstiges	8,83%

Ökokonto-Kataster: Maßnahmenfläche mit Einzelmaßnahmen: schutzgutbez. Zuordn. 5.12.2019

Maßnahmenfläche HEI-005: Waldrefugium Rheinwald Flst. Nr. 5364

Lage- und Eigentümerinformation													
Gemarkung	**Gewann**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**Größenangabe ungefähr**	**verwendbare Fläche [qm]**	**Eigentümer**	**Sicherung durch**	**Verfügbarkeit eingeschränkt durch**	**verfügbar ab**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**
Heitersheim	-		5364	165026		35190	Stadt Heitersheim	Gemeindeeigentum	-			Ja	Ja
				165026 qm		*35190 qm*							

Ausgangszustand:

Nutzung	
Nr	**Nutzung**

Biotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**

aufwertbare Schutzgüter											
Arten und Biotope	**Bemerkung Arten und Biotope**	**Landschaftsbild und Erholung**	**Bemerkung Landschaftsbild und Erholung**	**Boden**	**Bemerkung Boden**	**Wasser**	**Bemerkung Wasser**	**Klima / Luft**	**Bemerkung Klima / Luft**	**Bewertungsdatum**	**Bewerter**
											-

Rechtliche Bestimmungen:

allg. Entwicklungsziel:

FNP-Nr.:

BP-Nr.:

betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**

Ziele übergeordneter Planung	
Planungstyp	**Entwicklungsziel**

Einzelmaßnahmen:

Einzelmaßnahme: Allgemeines					
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Status**	**Durchführungsbeschreibung**	**Abstimmung UNB**	**Bemerkung Abstimmung UNB**
HEI-005 / 1	Sonstiges	zur Abbuchung vorgesehen	Die Stadt nimmt eine Waldfläche von 35.190 m² auf Flst. Nr. 5364, Gemarkung Heitersheim, aus der forstwirtschaftlichen Nutzung und weist diese als Waldrefugium aus. Das Waldrefugium wird nach dem Alt- und Totholzkonzept (AuT) ausgewiesen. Als Vorgabe für die Anrechenbarkeit als Waldrefugium sind Habitatbaumgruppen außerhalb der ausgewiesenen Flächen zu sichern. Die Waldrefugien und die Habitatbäume dürfen nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt werden.	Ja	Ja

Einzelmaßnahme: Bewertung				
Aktenzeichen	**Schutzgut/funktion**	**Wertstufe Ausgang**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Wertstufe tatsächlicher Zustand**
HEI-005 / 1	Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	- -	- -	- -

Einzelmaßnahme: Eingriffszuordnung	
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**
003	BPL Staaden III
002	BPLÄ Ifang

Einzelmaßnahme: Zuordnungsbilanz	
	Fläche
aufgewertet (alle Schutzgüter)	35190
zugeordnet	- 0
für Zuordnung verfügbar	*35190 qm*

Einzelmaßnahme HEI-005 / 1 (Sonstiges)

zugehörige Maßnahmenfläche:

Maßnahmenfläche: Allgemeines		
Aktenzeichen	**Bezeichnung**	**Beschreibung Ausgangszustand**
HEI-005	Waldrefugium Rheinwald Flst. Nr. 5364	

Lage- und Eigentümerinformation						
Gemeinde	**Gemarkung**	**Flur_Nr**	**FlstNr**	**Gesamtfläche [qm]**	**verwendbare Fläche [qm]**	**verwendete Fläche [qm]**
Heitersheim, Stadt	Heitersheim		5364	165026	35190	35190
				165026 qm	*35190 qm*	*35190 qm*

Maßnahmenfläche: betroffene Schutzgebiete		
Schutzgebietstyp	**Name**	**Nummer**

Durchführungsbeschreibung:
Die Stadt nimmt eine Waldfläche von 35.190 m² auf Flst. Nr. 5364, Gemarkung Heitersheim, aus der forstwirtschaftlichen Nutzung und weist diese als Waldrefugium aus.

Das Waldrefugium wird nach dem Alt- und Totholzkonzept (AuT) ausgewiesen. Als Vorgabe für die Anrechenbarkeit als Waldrefugium sind Habitatbaumgruppen außerhalb der ausgewiesenen Flächen zu sichern. Die Waldrefugien und die Habitatbäume dürfen nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt werden.

Status: zur Abbuchung vorgesehen
Abstimmung mit UNB erfolgt: Ja

Zielbiotoptypen	
Nr	**Biotoptyp**

Bewertung					
Schutzgut/funktion	**Wertstufe Ausgang**	**Bemerkung Ausgangszustand**	**Wertstufe angestrebter Zustand**	**Bemerkung angestrebter Zustand**	**Bemerkung tatsächlicher Zustand**
Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen	- -		- -	Ausweisung als Waldrefugium mit einer Aufwertung von einmalig 4 Ökopunkten je Quadratmeter (ÖKVO Anlage 2, Kap. 1.3.2): 35.190 m² x 4 Ökopunkte = 140.760 Ökopunkte	

erwartete Kosten	
Kostentyp	**Betrag [EUR]**

Eingriffszuordnung		
Aktenzeichen Eingriff	**Eingriffsbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
002	BPLÄ Ifang	8,83%
003	BPL Staaden III	84,13%

Eingriffsvorhaben 002 (BPLÄ Ifang)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-002 / 1	Sonstiges	100%
HEI-003 / 1	Sonstiges	100%
HEI-004 / 1	Neuanlage von Gehölzbeständen/Hecken	18,01%
HEI-004 / 2	Umwandlung von Acker in Grünland	18,01%
HEI-005 / 1	Sonstiges	8,83%

Eingriffsvorhaben 003 (BPL Staaden III)

Lage- und Eigentümerinformation						
Kreis	**Gemeinde**	**Gemarkung**	**Gewann**	**Sicherung bis**	**sofort verfügbar**	**unbefristet verfügbar**

Ausgleichsbedarf		
Schutzgut/funktion	**Ausgleichsbedarf: Fläche [qm]**	**Ausgleichsbedarf: Anzahl**

zugeordnete Maßnahmen		
Aktenzeichen	**Maßnahmenbezeichnung**	**verwendeter Anteil**
HEI-005 / 1	Sonstiges	84,13%

Forschung / Beratung / Umsetzung

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg
Dresden, Hamburg, Köln, München

Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Telefon: +49 (0) 71 41 / 93 60-0
Telefax: +49 (0) 71 41 / 93 60-10

E-Mail info@gma.biz
Internet: www.gma.biz

GMA · Hohenzollernstraße 14 · 71638 Ludwigsburg

Stadt Heitersheim
Hauptstraße 9
79423 Heitersheim

Unser Zeichen	Durchwahl	E-Mail	Datum
WMA wym	**+49 (0) 71 41 / 93 60 – 33**	**markus.wagner@gma.biz**	**25.11.2019**

Einordnung des Vorhabens Technikzentrum ZG Raiffeisen Technik GmbH

Sehr geehrter Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und insbesondere der Betriebsbeschreibung zum geplanten Neubau eines Technikzentrums der ZG Raiffeisen Technik GmbH, Vertriebsregion Markgräflerland in Heitersheim.

Demnach plant die ZG Raiffeisen Technik GmbH am Standort Heitersheim auf dem Flurstück 6640/21 ein Technikzentrum, bestehend aus einer Werkstatt für Land- / Forst- / Kommunal- / Industrie- und Gartentechnikmaschinen mit angegliedertem Ersatzteillager und einer Verkaufsfläche sowie Büroflächen mit zugehörigen Sozialräumen und einem Neubau einer Unterstellhalle für Landmaschinen.

Sie baten uns, das Vorhaben hinsichtlich der Konformität mit der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Heitersheim zu prüfen und Empfehlungen für das anstehende Bebauungsplanverfahren zu formulieren.

1. Einordnung des Betriebes im Hinblick auf seine Einzelhandelsfunktion

Bei dem geplanten Technikzentrum handelt es sich im Schwerpunkt um einen Betrieb, der insbesondere gewerbliche Kunden anspricht. So sind landwirtschaftliche Betriebe, Kommunen, Forstbetriebe, Garten- und Landschaftsbauer sowie weitere Gewerbetriebe Kunden des Technikzentrums. Untergeordnet werden jedoch auch punktuell Endverbraucher den Standort frequentieren. Hinsichtlich der Ausrichtung ist der Standort jedoch eindeutig auf gewerbliche Kunden und nicht auf den Endverbraucher ausgerichtet.

Auch hinsichtlich der geplanten **Nutzungsbausteine** liegt ein Schwerpunkt des Betriebes auf dem Kauf bzw. Verkauf, der Wartung und der Reparatur von Maschinen und Geräten sowie Kleingeräten aus den Bereichen Agrar-, Forst-, Industrie- und Gartentechnik. Zudem soll die Ersatzteilversorgung und der Verkauf von Betriebsmitteln für die vorgenannten Bereiche sichergestellt werden. Folgende Betriebsbereiche sind nach Sichtung der Unterlagen des ZG Raiffeisen Technik-Marktes zu identifizieren:

- Verkauf von Maschinen und Geräten der Agrar-, Forst-, Industrie- und Gartentechnik (Außenausstellungsflächen)
- Werkstatt / Reparaturbetrieb für Großmaschinen
- Werkstatt / Reparaturbetrieb für Kleingeräte
- Verkauf von Großgeräten
- Verkauf von Kleingeräten, Zubehör und Shopartikeln im Verkaufsraum.

Bei einer Einordnung der jeweiligen Betriebsteile wird ersichtlich, dass ausschließlich der Verkauf von Kleingeräten, Zubehör und Shopartikeln im Verkaufsraum inkl. Büro (rd. 210 m²) einer Steuerung des Einzelhandels unterliegt. Die sonstigen Betriebsteile sind als gewerbliche Nutzungen unter die Begrifflichkeiten „Kfz-Handel / Handwerk“ zu subsumieren und bedürfen keiner weiteren einzelhandelsbezogenen Steuerung.

Vor diesem Hintergrund konzentrieren sich die nachstehenden Aussagen und Empfehlungen ausschließlich auf den Teilbereich des Verkaufs von Kleingeräten, Zubehör und Shopartikeln im Verkaufsraum.

2. Beschreibung der Shopfläche

Der Verkaufsraum (inkl. Büro) umfasst voraussichtlich eine Fläche von rd. 210 m². Dort werden Kleingeräte, Shopartikel und verschiedene Ersatzteile und Betriebsmittel ausgestellt. I. d. R. wird der Kunde hierbei von einem Verkäufer angesprochen und persönlich beraten. Dabei findet das Beratungsgespräch entweder im Verkaufsraum oder im Thekenbereich statt und der Kunden kauft ggf. Artikel aus dem Verkaufsraum bzw. aus dem angegliederten Ersatzteillager, den die Kunden nicht betreten können. Insofern liegt auch bezüglich der Beratungssituation keine klassische Situation vor, da ein Großteil der Produkte nicht im Verkaufsraum, sondern im Lager vorgehalten wird, welches nicht von den Kunden betreten werden kann. Diese Verkaufssituation ist großhandelstypisch und somit ebenfalls nur in Teilen mit einem klassischen Einzelhandelsbetrieb zu vergleichen.

Hinsichtlich des Warensortiments werden im Schwerpunkt Rasenmäher / Aufsitzmäher, Vertikutierer, Motorsägen, Freischneider, Laubbläser, Pflanzenschutzsprühtechnik, Industriekehrmaschinen, Hochdruckreiniger, Weidezaungeräte und Zubehör, Melktechnikzubehör / Innenwirtschaft, Forstmaschinen wie Sägen, Holzspalter etc. sowie allgemeine Ersatz- und Verschleißteile diverser Hersteller angeboten. Daneben wird die entsprechende Arbeitsschutzbekleidung (z. B. Schnittschutzhosen, -schuhe, Helme etc.) angeboten. Diese Produkte stehen im engen Zusammenhang mit der Ausrichtung des Standortes auf gewerbliche Kunden für Land-, Forst-, Kommunal-, Industrie- und Gartenbau.

Zusammenfassend lässt sich bezüglich des Warensortiments und der geplanten Verkaufsfläche festhalten, dass diese sowohl hinsichtlich der Flächengröße als dem Gesamtbetrieb deutlich untergeordnet eingeordnet werden kann und zudem die dort angebotenen Warensortimente gemäß Sortimentsliste der Stadt Heitersheim mit Ausnahme der Arbeitsschutzbekleidung nicht als zentrenrelevant einzuordnen sind.

Insofern fügt sich das Vorhaben nach Ausrichtung und Sortimentsspektrum gut in die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Heitersheim und auch in die bestehenden Standortstrukturen mit dem nördlich gelegenen Raiffeisenstandort ein.

3. Bauleitplanerische Umsetzung

Wie empfehlen vor dem Hintergrund der Ausrichtung und Struktur des Vorhabens im Bebauungsplan für das Plangrundstück ein Gewerbegebiet auszuweisen, in dem Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Heitersheimer Sortimentsliste nicht zulässig sind. Hingegen sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten am Standort zulässig. Zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente gemäß der Heitersheimer Sortimentsliste sind auf max. 10 % der genutzten Verkaufsfläche zulässig.

Für das restliche Bebauungsplangebiet wird ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben empfohlen, da hier aufgrund der Struktur des Gewerbegebietes i. V. mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heitersheim die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe nicht zielführend ist. Angesichts der besonderen Standortkonstellation mit dem Raiffeisenzentrum nördlich der Raiffeisenstraße macht jedoch eine Bündelung weiterer Betriebsteile im Umfeld des Raiffeisen-Standortes in Heitersheim südlich der Raiffeisenstraße durchaus Sinn.

Sehr geehrte Damen und Herren, soviel zur Einordnung des geplanten Neubaus eines Technikzentrums der ZG Raiffeisen Technik GmbH in Heitersheim. Sollten Sie hierzu noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

GMA Gesellschaft für Markt-
und Absatzforschung mbH

Dr. Stefan Holl
Geschäftsführer

Markus Wagner
Dipl.-Geogr.