

Bebauungsplanentwurf „Mühlacker – 3. Erweiterung“ in Haiterbach-Unterschwandorf

- Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Träger öffentlicher Belange	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
LRA Calw, Stellungnahme v. 08.04.2021	
<p>3.4 Naturschutz</p> <p>Die Stadt Haiterbach plant im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB auf einer Fläche von ca. 0,71 ha die Ausweisung eines Bebauungsgebiets als Allgemeines Wohnbau-gebiet. Das überplante Gebiet liegt im Außenbereich und ist im FNP teilweise als Wohnbaugebiet ausgewiesen.</p> <p>Im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens wird kein Umweltbericht gefordert, eine Eingriff-Ausgleichsbilanz ist ebenfalls nicht erforderlich. Der besondere Artenschutz muss dennoch beachtet werden. Die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG dürfen nicht einschlägig sein.</p> <p>Haiterbach liegt im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Waldach- und Haiterbachtal“ und das FFH-Gebiet „Nagolder Heckengäu“. Am nördlichen Rand befinden sich Teilbereiche des gesetzlich geschützten Offenlandbiotops „Gehölze Waldachau Unterschwandorf“ an. Zudem ist das Plangebiet Teil des Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In der Aufzählung der Flurstücke, die einer Wohnbebauung zugeführt werden (Seite 2 der Begründung) fehlt das Flst.Nr. 116/7. Deses befindet sich laut Planunterlagen ebenfalls innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Das Flurstück 116/7 wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Den in den planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot kann weitestgehend zugestimmt werden.</p> <p>Mit Hinblick auf das novellierte Naturschutzgesetz (§ 21a NatSchG) sollte noch ein zusätzlicher Punkt „Ausschluss von Steingärten und -schüttungen“ eingefügt werden</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Festsetzungen werden um einen Punkt „Ausschluss von Steingärten und -schüttungen“ ergänzt.</p> <p><i>Vorschlag zur Formulierung: Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.</i></p>
<p>Das Plangebiet liegt randlich innerhalb des FFH-Gebiets „Nagolder Heckengäu“. Betroffen ist eine Fläche von 195 m². Im FFH-Gebiet sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Laut dem Managementplan sind keine Lebensraumtypen betroffen. Der FFH-Anteil des Plangebiets ist jedoch Teil des Lebensstätte des Grauen Mausohrs. Den Ausführungen der vorliegenden FFH-Vorprüfung kann gefolgt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Art kann ausgeschlossen werden. Um einen Verlust von Nahrungsflächen dieser Art auszuschließen, ist der Erhalt der Leitstrukturen (Gehölze entlang des Mühlkanals) textlich festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme/Zurückweisung</p> <p>Die Gehölze entlang des Mühlkanals liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan. Sie sind Teil des Offenlandbiotops „Gehölze Waldachau Unterschwandorf“, Biotopnummer 174182350510 und unterliegen bereits gesetzlichem Schutz. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich und nicht erforderlich.</p>

Träger öffentlicher Belange	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>An das Plangebiet grenzen nördlich drei Teilbereiche des Offenlandbiotops „Gehölze Waldachau Unterschwandorf“ an. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können sind gem. §§ 33 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG verboten. Durch das Bauvorhaben dürfen die Gehölze nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Offenlandbiotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und unterliegt gesetzlichem Schutz. Ein Regelungsbedarf seitens des Bebauungsplans besteht nicht.</p> <p><i>Vorschlag: Die Anregung wird als Hinweis Punkt 13 „Schutz des Biotops an der Waldach“ in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>
<p>Gem. § 21 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG (1) haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Das überplante Gebiet ist eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Umfeld von Unterschwandorf sind großflächig Kernflächen und -räume des Biotopverbunds mittlerer Standorte vorhanden; die bebauten Flächen bilden Inseln innerhalb dieser Biotopverbundflächen. Entlang der Waldach bleiben die Kernflächen erhalten, so dass weiterhin ein Biotopverbund entlang der Waldach, zwischen den Flächen ober- und unterhalb von Unterschwandorf besteht.</p> <p>Vor dem Hintergrund der benötigten Bauplätze wird die Erschließung des Gebiets gegenüber der entfallenden Kernfläche des Biotopverbunds vorrangig gewertet.</p>
<p>Den Ausführungen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung kann gefolgt werden. Artenschutzrechtliche Belange wurden für die Planung hinreichend abgearbeitet.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG (insbesondere bezüglich Vögel und Fledermäuse) wird empfohlen, Rodungs- und Gebäudeabrissarbeiten nur im Zeitraum 1. November bis 28. Februar durchzuführen und dies im BPlan entsprechend festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung ist bereits in als textliche Festsetzung Punkt 9.1 „Maßnahme 1: Baufeldräumung“ enthalten.</p>

Träger öffentlicher Belange	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Weitere Hinweise:</p> <p>Bei einem Abrissvorhaben der noch bestehenden Gebäude im östlichen Plangebiet ist auf gebäudebewohnende Tierarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse, etc.) Rücksicht zu nehmen. Vor einer geplanten Maßnahme ist deshalb das betreffende Gebäude durch eine fachkundige Person auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (v.a. Fledermaushabitate) geschützter Arten zu überprüfen. Hier empfehlen wir eine Dokumentation (Fotos) der Kontrolle.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Anregung wird wie folgt in die Hinweise Punkt 12 „Artenschutz“ übernommen:</p> <p><i>Die Gebäude sollten rechtzeitig vor dem Abriss von einer fachkundigen Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen und Gebäudebrütern (Hausrotschwanz, Haussperling) geprüft werden; die Überprüfung sollte dokumentiert werden.</i></p>
<ul style="list-style-type: none">- Die möglicherweise in der Umgebung jagenden Fledermäuse können durch Lichtemissionen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG beeinträchtigt werden. In die Umgebung strahlendes, helles Licht kann zu einer Störung während der Fortpflanzungszeit führen oder die Tiere von einem Nahrungshabitat vergrämen. Dies kann durch entsprechendes Lichtmanagement verhindert werden:<ul style="list-style-type: none">o Verwendung abgeschirmter Leuchten, die das Licht auf den zu beleuchtenden Bereich fokussieren und nicht in die Umgebung abstrahleno Verwendung von Leuchten mit einer Wellenlänge > 540 nm und einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung ist mit vergleichbarem Inhalt bereits in als textliche Festsetzung Punkt 9.2 „Maßnahme 2: Beleuchtung“ enthalten.</p>
<ul style="list-style-type: none">- Innerhalb des Plangebiets bzw. des Siedlungsbereichs sollte weiterhin ein ausreichendes Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse bereit-gestellt bzw. geschaffen werden, sodass beim Wegfall einzelner Quartiere deren ökologische Funktion im Umfeld jederzeit kompensiert werden kann. Daher regen wir an Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse an neu entstehen-	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung ist bereits als Hinweis Nr. 12 „Artenschutz“ enthalten.</p>

Träger öffentlicher Belange	
Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>den Gebäuden anzubringen bzw. zu integrieren. Bauherren können so einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt Vorort leisten. Konkrete Hinweise sind bspw. unter www.artenschutz-am-haus.de zu finden.</p>	