faktorgrün

Stadt St. Georgen

Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen

Rottweil, den 18.11.2021
Entwurf zur Offenlage

faktorgrün

Stadt St. Georgen, Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“, Umweltbeitrag, Entwurf zur Offenlage

Projektleitung und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Landespflege Andrea Meiler

Bearbeitung:
B.Sc. Biologie Lisa Schenk

faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 1

1.1 Vorhabenbeschreibung 1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen 2
1.3 Geschützte Bereiche 3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen 4
1.5 Datenbasis 4

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens 5

3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens 6

3.1 Prüfung der UVP Pflicht 6
3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit 6
3.3 Risiko schwerer Unfälle 6

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung 7

5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen 16

6. Zusammenfassung 18

Anhang 20

Anhang 1: Pflanzliste 20
Anhang 2: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung 23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes 1

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die unbebauten Innenstadtgrundstücke Flst-Nrn. 229 und 229/1 einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die beiden, bis 2020 mit einem Haus und Garagen bestandenen und dicht mit Gehölzen bewachsenen, Grundstücke, liegen in einem Wohngebiet im Osten von St. Georgen, zwischen dem „Kunstraum Grässlin“ an der Museumstraße im Westen und der Ackerstraße im Osten.

Das von ca. 850 m ü. NHN im Südwesten auf ca. 840 m ü. NHN im Nordosten abfallende Plangebiet umfasst insgesamt 3.036 m².

Lage des Plangebiets

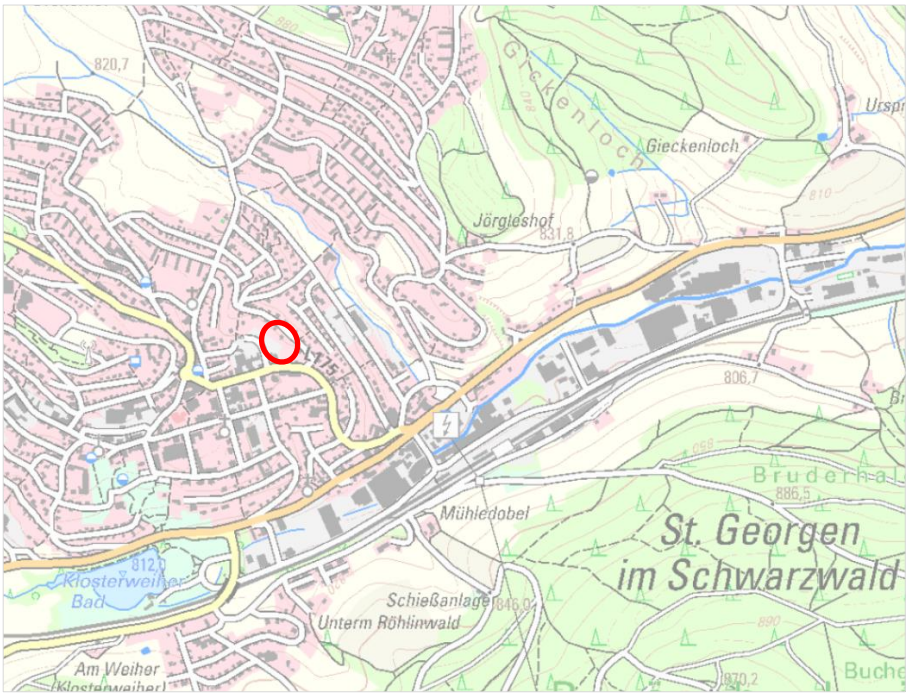

Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Übersicht (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

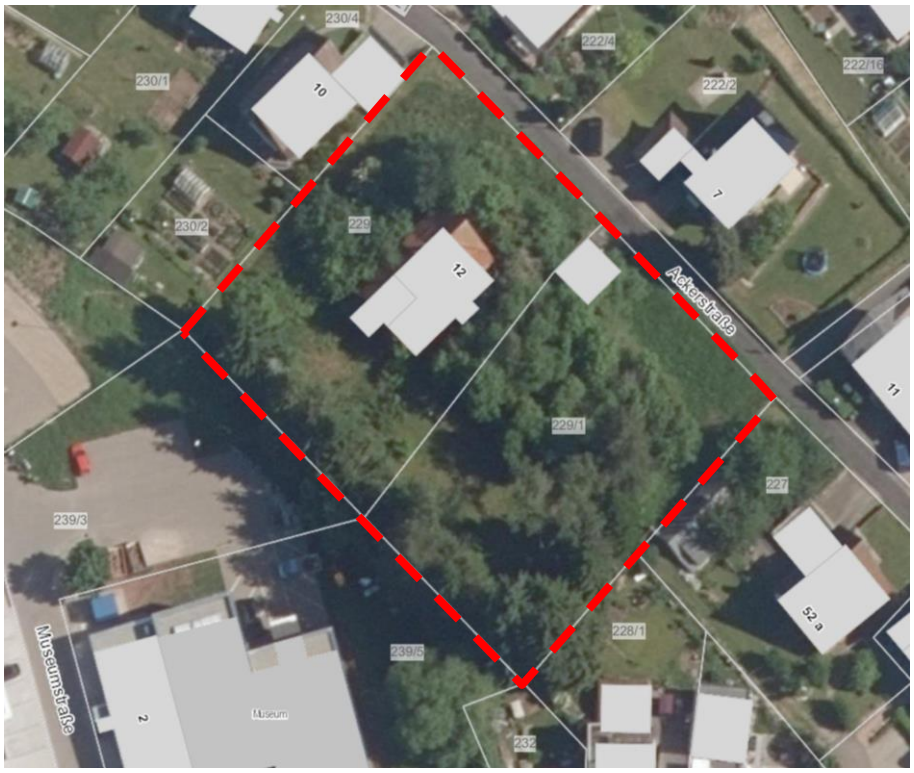

Abb. 2: Lage des Plangebietes im Detail, Bestand ca. von 2019 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1) oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2). Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, zumal die Grundstücksfläche insgesamt nur 3.036 m² beträgt.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 3.3).

Die drei letztgenannten Punkte sind ebenfalls gegeben.

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag".

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf die separate artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (faktorgruen 11/2021) in Anhang 2 verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)

Das Plangebiet liegt weder in einem Vogelschutz- noch in einem FFH-Gebiet.

Nächstgelegenes Vogelschutzgebiet (VSG) ist das VSG „Mittlerer Schwarzwald" (Nr. 7915-441), von dem sich eine Teilfläche ca. 1,85 km nordwestlich befindet.

Teilflächen des nächstgelegenen FFH-Gebietes liegen ca. 1,49 km südöstlich (FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald", Nr. 7916-311).

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Naturschutzgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

Nationalpark (§ 24 BNatSchG)

Das Plangebiet oder seine nähere Umgebung liegen nicht in einem Nationalpark.

Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung besteht kein Biosphärenreservat.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

Naturpark (§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald".

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Naturdenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Biotope bestehen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG)

Im Plangebiet befinden sich weder festgesetzte Überschwemmungsbereiche noch Flächen, die in der Hochwasserrisikokarte erfasst sind.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan von St. Georgen werden für das Plangebiet keine Maßnahmen genannt.

Bestehende Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Biotopverbund

Aufgrund der innerstädtischen Lage liegt das Plangebiet nicht im Bereich von Flächen des Fachplans Biotopverbund Baden-Württemberg.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Begehung des Geländes mit Erfassung des Bestandes (Biotoptypen) durch faktorgruen am 26.10.2021,
- faktorgruen (11/2021): Bebauungsplan „Ackerstraße Ost" – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Rottweil,
- Stadt St. Georgen im Schwarzwald (11/2021): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ackerstraße Ost" (Festsetzungen, Begründung). Stand: Entwurf. St. Georgen im Schwarzwald,
- Daten- und Kartendienst der LUBW online,
- Kartendienst des LGRB online,
- LUBW (2009/2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 5. Auflage. Karlsruhe,
- Kartenserver des Geoportals Raumordnung online.

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

Bei der Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung kommt es im Bereich unversiegelter / unbebauter Flächen zum Abschieben des Oberbodens und der Vegetation. Insbesondere im Westen kommt es dabei auch zur Rodung hier aufwachsender Gehölze.

Während der Bauphase können baubedingte Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen, Licht und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben) auftreten. Insgesamt ist aber lediglich von geringfügigen Emissionen auszugehen.

In Bezug auf die Fauna ist bei Räumung des Baufeldes mit dem Verlust von Lebensräumen durch Entfernung von Vegetation, Rodung von Gehölzen sowie dem Abbruch von Gebäuderesten zu rechnen.

Anlagenbedingt

Art der baulichen Nutzung:

Geplant ist ein Reines Wohngebiet, das angrenzend an die Ackerstraße den nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes umfasst (ca. 1.480 m²).

Maß der baulichen Nutzung:

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,3.

Höhe der baulichen Anlagen:

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf II begrenzt, die max. zulässige Gebäudehöhe ist per Planeintrag in Meter über NHN festgesetzt (848,5 m im Norden und 850 m im Süden des Plangebietes).

Dachform / -neigung:

Zulässig sind bei den Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung von 28° bis 35°.

Dächer der Carports sind als begrüntes Flachdach auszuführen.

Bauweise:

Es ist die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über die Ackerstraße. Ihre Erweiterung ist in das Plangebiet mit ca. 155 m² angesetzt.

Grünordnung:

Die südwestlichen Grundstücksbereiche sind als private Grünflächen auf ca. 1.400 m² festgesetzt. Auf diesen Flächen ist pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen.

Die Dächer der Carports sind extensiv zu begrünen.

Betriebsbedingt

Durch die Bebauung inkl. Erschließung ist im Vergleich zur bestehenden Situation lediglich mit einer sehr geringfügigen Erhöhung der Belastung durch Licht, Lärm sowie Luft- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

3.1 Prüfung der UVP Pflicht

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit eines Reinen Wohngebietes. Dieses Vorhaben unterliegt keiner UVP-Pflicht.

Die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.3 Risiko schwerer Unfälle

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit eines Reinen Wohngebietes.

Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

Die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / *Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
Fläche		
Flächenbilanz	Das Plangebiet umfasst 3.036 m², die • kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen aufweisen, • v. a. im südwestlichen Bereich von aufkommenden Gehölzen geprägt sind und • im übrigen Bereich v. a. aus ruderalisierten Bereichen bestehen.	• Der Bereich des Reinen Wohngebietes umfasst insgesamt ca. 1.480 m². • Rund 1.400 m² sind als private Grünflächen vorgesehen. • Ca. 155 m² sind als Straßenverkehrsfläche geplant.
Boden		
Bodentypen	Lt. BK 50 handelt es sich um einen Siedlungsbereich, für den keine näheren Informationen zum Boden vorliegen.	Natürliche Bodentypen sind im Plangebiet aufgrund der früheren Bebauung nur noch tw. gegeben (s. auch unten bei „Funktionsbewertung“).
Funktionsbewertung	Im Bereich der Flächen, die früher überbaut waren bzw. es jetzt noch sind, bestehen die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr. In den früheren Gartenbereichen ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen (Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) weitgehend noch gegeben sind.	Während der Bauarbeiten kommt es in den bislang unversiegelten Bereichen zu Umlagerungen und Verdichtungen. Aufgrund der Topographie ist zudem mit Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zu rechnen. Bei Bebauung / Versiegelung bisher unversiegelter Flächen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad vom gänzlichen oder Teilverlust der Bodenfunktionen, auszugehen (s. im Detail auch unten bei „Versiegelungsgrad“). <u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</u>: • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum, • Maßnahmen zum Bodenschutz,

***Schutzgut** / Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
		• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, z. B. im Bereich von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen.
Versiegelungsgrad	Im Plangebiet bestand bis vor kurzem Bebauung auf ca. 200 m² (lt. Luftbild Daten- und Kartendienst der LUBW). Darüber hinaus bestanden Wege zur Erschließung und es ist von Außenanlagen wie Terrassen auszugehen. Der größte Teil der Grundstücke war jedoch unversiegelt und mit Vegetation bestanden.	Im Bereich des Reinen Wohngebietes mit insgesamt ca. 1.480 m² ist aufgrund der festgesetzten Grundfläche mit einer Überbauung von insgesamt ca. 445 m² zu rechnen. Überschreitungen der GRZ um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen wie Terrassen sind aber möglich. Der Anteil der Verkehrsflächen umfasst 155 m², dabei handelt es sich um einen schmalen Streifen, der an die Ackerstraße angrenzt und bislang unversiegelt ist. Insgesamt ist somit ohne Überschreitung der GRZ mit einer Überbauung / Voll- / Teilversieglung auf ca. 600 m² zu rechnen. <u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u> • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,
Altlasten	Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Wasser		
Grundwasser	Das Plangebiet liegt lt. LGRB-Kartenserver in der hydrogeologischen Einheit „Gneis-Migmatit-Komplex“, die wie folgt charakterisiert wird: „Im unverwitterten und ungeklüfteten Zustand generell Grundwassergeringleiter. Im Auflockerungsbereich und bei tektonischer Beanspruchung geringe Grundwasserführung in Klüften, mit der Tiefe abnehmend. Im Bereich tief reichender Störun-	Die Grundwasserneubildung wird durch die zunehmende Versiegelung eingeschränkt, jedoch aufgrund der Flächengröße in relativ geringem Umfang. <u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u> • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum, • Dachbegrünung auf Flachdächern von Carports, die zwar nicht direkt der Grundwasserneubildung zugutekommt, aber die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser fördert,

Schutzgut / *Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
	gen und Zerrüttungszonen Wasserführung bis in größere Tiefen möglich. Im Bereich tiefgründiger Verwitterungs- und Zersatzdecken Übergang zu Kluft-/Porengrundwasserleiter mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit und mittlerer bis geringer Ergiebigkeit." Über Grundwasserstände liegen für das Plangebiet keine Angaben vor.	• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, z. B. im Bereich von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen.
Oberflächengewässer	Ca. 225 m östlich verläuft das südlich der B 33 in die Brigach mündende Weidenbächle.	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Hochwasser / Überflutungsflächen	Das Plangebiet liegt außerhalb von HQ 100-Flächen. Überschwemmungsgebiete sind nicht festgesetzt.	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, zumal in den Festsetzungen Retentionszisternen vorgeschrieben sind, um die Abwasseranlagen bei Starkregen zu entlasten bzw. Hochwassersituationen zu vermeiden.
Quell- / Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Quellschutzgebiet. Nächstgelegenes Wasserschutzgebiet ist das festgesetzte WSG „Waldparkquelle St.G.", ca. 735 m nordwestlich.	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Klima / Luft		
Lokalklima	Das Plangebiet befindet sich im Klimabezirk Schwarzwald. Das Klima in St. Georgen ist kalt und gemäßigt mit deutlichen Niederschlägen das ganze Jahr über. Im Jahresdurchschnitt liegt die Temperatur	Auf das Klima im Raum an sich sind keine Auswirkungen zu erwarten. Bzgl. der Auswirkungen auf die Klimafunktionen im Detail s. unten bei „Kaltluftentstehung / -abfluss" sowie „Lufthygiene".

***Schutzgut* /** *Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
	bei 7,5 -8,0 °C, die Niederschläge betragen bis zu 850 mm.	
Kaltluftentstehung / -abfluss	Die unbebauten Bereiche des Plangebietes sind Kaltluftentstehungsflächen. Aufgrund der Topographie ist davon auszugehen, dass die Kaltluft nach Nordosten, Richtung Weidenbächle, abfließt.	Durch Voll- / Teilversiegelungen gehen im Plangebiet Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren. Von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Frischluftversorgung des Stadtgebietes ist dadurch jedoch nicht auszugehen. <u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u> • Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum, • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, • Dachbegrünung auf Flachdächern.
Lufthygiene	Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage, der Topographie und Nutzung zwar eine thermische und / oder lufthygienische Ausgleichsfunktion. Für die Frischluftversorgung der Stadt ist die Bedeutung jedoch gering.	Durch Voll- / Teilversiegelungen kommt es zu Veränderungen des Kleinklimas, da sich (teil-) versiegelte Flächen durch die Sonne stärker aufheizen bzw. während der Nacht langsamer abkühlen. Bzgl. der Frischluftversorgung s. o. bei „Kaltluftentstehung / -abfluss“. <u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u> • Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum, • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, • Dachbegrünung auf Flachdächern oder flach geneigten Dächern.
Immissionen / Emissionen	Die Immissionsbelastung für NO_2 und Feinstaub PM10 ist lt. LUBW Daten- und Kartendienst (Stand: 2010) gering, Grenzwerte werden nicht überschritten und für 2020 geringere Werte prognostiziert.	Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren lufthygienischen Belastungen durch die Baufahrzeuge und einer höheren Staubbelastung, vor allem bei trockenen Wetterlagen, zu rechnen. Durch die Ausweisung als Wohngebiet ist zwar mit zusätzlichen lufthygienischen Belastungen zu rechnen, jedoch nur in sehr geringem Umfang.

Schutzgut / *Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
	Die Ozonwerte sind zwar höher, denn diese sind generell gekennzeichnet durch hohe Belastungen in den für die Ozon-Vorläufersubstanzen quellfernen Regionen, liegen jedoch in einem unkritischen Bereich.	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Biotoptypen / -strukturen	Das Plangebiet weist aufgrund der früheren Bebauung kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen auf. Die ehemaligen Gartenbereiche bestehen v. a. aus grasreichen ruderalisierten Flächen (u. a. mit Disteln, Brombeeren, Sauerampfer, Königskerze), durchsetzt mit Gehölzaufwuchs. Die Flächen im südwestlichen Bereich sind dabei deutlicher von aufkommenden Gehölzen (u. a. Feld-Ahorn, Hasel, Esche, Holunder) geprägt als die übrigen Bereiche, hier wurden auch einige der ehemaligen Gehölze belassen. Daneben finden sich in den Ruderalflächen auch kiesige Bereiche mit spärlicher Vegetation sowie Bauschutt.	Durch das Vorhaben werden v. a. Flächen mit geringer bis mittlerer ökologischen Wertigkeit beansprucht. Ihr Verlust wird durch gestaltete Außenanlagen mit Baumpflanzungen ersetzt. <u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u> • Erhalt der bestehenden größeren Gehölze / Bäume im südwestlichen Grundstücksbereich, • Baumpflanzungen insbesondere innerhalb der privaten Grünflächen, • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.
Geschützte Pflanzen	Pflanzen, die unter den Schutzstatus des Anhang IV FFH-Richtlinie fallen, wurden im Plangebiet nicht erfasst.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
Habitatpotenzial	Zum Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung inkl. Bege-	Durch die Rodung von Gehölzen sowie den Abbruch bestehender Gebäudereste gehen Lebensräume für Vögel verloren.

Schutzgut */ Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
	hung des Plangebietes durchgeführt (faktorgruen 11/2021). In Bezug auf Vögel sind aufgrund der Habitat- / Vegetationsstrukturen gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet kaum zu erwarten, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Typische Vertreter dieser Artengruppe wären z. B. Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Kohlmeise (*Parus major*). Im Bereich der Gebäudereste sind Nischen als potentieller Brutplatz des Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) vorhanden. Die Ruderalbereiche mit ihren eingestreuten Bereichen spärlicher Vegetation sowie Bauschutt und Mauerresten können potenziell Lebensraum von Reptilien (insbesondere Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)) sein. Ein tatsächliches, regelmäßiges Vorkommen ist jedoch unwahrscheinlich, da das Plangebiet bis vor etwa zwei Jahren einen dichten Gehölzbestand aufwies und die Erreichbarkeit durch zahlreiche Barrieren (in erster Linie Verkehrswege, überbaute Flächen, intensiv gärtnerisch genutzte Freiflächen) vermindert und die Störungsintensität (v. a. durch Katzen aus dem umgeben-	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen bzgl. Verletzung oder Tötung von Individuen (Vögel) im Rahmen von Fällarbeiten, da das Fällen von Gehölzen während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht vom 01.03. – 30.09. ausgeschlossen ist. Zudem ist aufgrund bestehender Gehölze im Umfeld des Vorhabenbereiches sowie der angedachten Gestaltung der Außenanlagen mit Baumpflanzungen davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Von erheblich nachteiligen Auswirkungen bzgl. der Verletzung oder Tötung von Individuen (Vögel) ist auch im Rahmen von Arbeiten zum Gebäudeabriss nicht auszugehen, da die im Plangebiet verbliebenen Gebäudereste nicht während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht abgebrochen werden dürfen (01.03. – 31.08.). Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist potenziell möglich, aber aufgrund der Habitat-/ Vegetationsstrukturen im Plangebiet unwahrscheinlich. Hinweise auf tatsächliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden bei der Begehung des Plangebietes nicht gefunden. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Zum Schutz brütender Vogelarten Entfernung des Gehölzbestandes außerhalb der Brutzeit, d. h. nur von Anfang Oktober bis Ende Februar. • Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass in den Gebäuderesten Hausrotschwänze brüten, sind die verbliebenen Gebäudereste nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 31. August abzubrechen. • Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen auf Fledermäuse Verwendung ausschließlich insektenfreundlicher Lampen (z.B.

Schutzgut / *Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
	den Wohngebiet) als hoch einzuschätzen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet an einem Nordosthang. Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Tierarten (Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie) können im Plangebiet ausgeschlossen werden.	Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zur Außenbeleuchtung. • Ausbildung nicht überbauter Flächen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen.
Landschaftsbild und Erholungswert		
Landschaftsbildqualität	Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet von St. Georgen an einem steil von Südwest nach Nordost abfallenden Hang. An der Ackerstraße und weiter östlich grenzt Wohnbebauung an, im Südwesten liegt ein Neubaukomplex mit Hotel und Museum (Kunstraum Grässlin).Blickbeziehungen ergeben sich insbesondere nach Nordosten, zu einem Wohngebiet und Waldrandbereichen am Gegenhang.	Durch die Planung ist nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild auszugehen, da lediglich Wohnbebauung wiederhergestellt wird, allerdings in einer höheren Ausnutzung als bisher bzw. der unmittelbaren Umgebung an der Ackerstraße. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der bestehenden größeren Gehölze / Bäume im südwestlichen Grundstücksbereich, • Baumpflanzungen insbesondere innerhalb der privaten Grünflächen • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.
Erholungseignung / -nutzung	Aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung mit Wohngebäude weist das Plangebiet keine Erholungseignung auf.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
Mensch		
Lärmimmissionen / -emissionen	Bei der Ackerstraße handelt es sich um eine ruhige Quartierstraße mit angrenzender Wohnbebauung (max. Zweifamilienhäuser), die in die stark befahrene	Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren Lärmbelastungen durch die Baufahrzeuge zu rechnen. In Bezug auf den Betrieb ist zwar mit zusätzlichen Lärmbelastun-

Schutzgut / *Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
	Bahnhofstraße mündet. Lärmbelastungen des Plangebietes ergeben sich dadurch jedoch nicht.	gen zu rechnen, jedoch nur in sehr geringem Umfang.
Luftschadstoff-immissionen / -emissionen	Wie unter „Klima / Luft“ ausgeführt, ist im Plangebiet von keinen Luftschadstoffimmissionen auszugehen mit denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten werden.	Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren lufthygienischen Belastungen durch die Baufahrzeuge und einer höheren Staubbelastung, vor allem bei trockenen Wetterlagen, zu rechnen. Im Betrieb sind aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, seiner Lage, inkl. seiner Vorbelastungen, allenfalls geringe Auswirkungen (Luftschadstoffemissionen), die nicht erheblich über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten.
Geruchsimmissionen / -emissionen	Von Geruchsemissionen und / -immissionen ist aufgrund der bestehenden Ausprägung des Plangebietes und seiner Umgebung nicht auszugehen.	Geruchsemmissionen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		
Archäologische Fundstellen	Archäologische Fundstellen sind im Plangebiet nicht bekannt.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
Baudenkmale	Im Plangebiet bestehen keine Baudenkmale.	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Geschützte Bereiche		
Naturpark (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“.	Nachteilige Auswirkungen auf den Naturpark sind durch die Planung, die im Stadtbereich von St. Georgen liegt, nicht zu erwarten.

Schutzgut */ Prüfaspekte*	*Derzeitiger Zustand*	*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
Abwasser und Abfall		
	Abwasser und Abfall fallen derzeit nicht an, da das Grundstück ungenutzt ist.	Nicht belasteter Bodenaushub wird, sofern möglich, wiederverwendet. Gleiches gilt für Baustoffe, die im Rahmen der Bebauung, Erschließung oder der Gestaltung der Außenanlagen anfallen. Überschüssiges, nicht belastetes (Boden)Material wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt. Abwässer werden in die kommunale Kläranlage eingeleitet.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Derzeit bestehen im Plangebiet keine Anlagen für erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung.	Lt. den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind im Plangebiet der Energiegewinnung dienende Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) gestattet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebietes erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

Dachverkleidungen aus Metall

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Dachgaupen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens und des Grundwassers durch Metallionen zu besorgen ist.

Außenbeleuchtung / Beleuchtung von Werbeflächen

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

Befestigung von PKW-Stellplätzen

Park- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindestens 20%-Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteinen, Schotter, Kies etc.) auszubilden.

Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzungen

Innerhalb des Plangebietes ist pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten enthält die den Hinweisen zum Bebauungsplan beigefügte Pflanzliste.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

Dachbegrünung

Die Dächer der Carports sind als begrüntes Flachdach auszuführen.

Für Dachbegrünungen sind bevorzugt extensiv Formen mit einer geringmächtigen Vegetations- und Bodenschicht zu verwenden.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Geeigne-

te Gehölzarten enthält die den Hinweisen beigefügte Pflanzliste.

Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO.

Hinweise

Hinweise zum Artenschutz

- *Rodungszeitraum*

Bäume und Sträucher dürfen analog § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

- *Abbruch von Gebäuderesten*

Gebäudereste dürfen nicht in der Zeit zwischen 1. März und 31. August abgebrochen werden.

Sollte dennoch ein Abbruch von Gebäuden bzw. deren Reste innerhalb der o. g. Vogel-Brutzeit vorgesehen sein, ist eine vorherige Begehung dieser erforderlich. Können keine Vorkommen von Gebäudebrütern erfasst werden, ist ein Abbruch von Gebäuden auch in der Brutzeit möglich. Werden Vorkommen festgestellt, ist das Ende der Brutzeit abzuwarten, bevor abgebrochen werden kann.

Freiflächengestaltungsplan

Auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zusammen mit den Unterlagen des Bauantrages, ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

6. Zusammenfassung

Anlass

In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die unbebauten Innenstadtgrundstücke Flst-Nrn. 229 und 229/1 einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die beiden an einem Nordosthang gelegenen und bis 2020 mit einem Haus und Garagen bestandenen und dicht mit Gehölzen bewachsenen, Grundstücke, liegen in einem Wohngebiet im Osten von St. Georgen, zwischen dem „Kunstraum Grässlin“ an der Museumstraße im Westen und der Ackerstraße im Osten. Das Plangebiet umfasst insgesamt 3.036 m².

Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Ergebnis

Durch den Bebauungsplan sind lediglich geringe Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Landschaft zu erwarten.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (z. B. Ausweisung privater Grünflächen, Pflanzung von Bäumen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Carpoart sowie deren Zufahrten, Dachbegrünung auf Flachdächern) können diese Beeinträchtigungen zudem reduziert und teilweise kompensiert werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass in Bezug auf Vögel aufgrund der Habitat- / Vegetationsstrukturen gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet kaum zu erwarten sind, aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Im Bereich der Gebäudereste sind Nischen als potentieller Brutplatz des Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) vorhanden.

Die Ruderalbereiche mit ihren eingestreuten Bereichen spärlicher Vegetation sowie Bauschutt und Mauerresten können potenziell Lebensraum von Reptilien (insbesondere Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)) sein. Ein tatsächliches, regelmäßiges Vorkommen ist jedoch unwahrscheinlich.

Aufgrund der im Plangebiet zu erwartenden Arten und unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen und Abbruch von Gebäuderesten außerhalb der Brutzeit, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung) sind keine arten-

schutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 zu erwarten und eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung daher nicht erforderlich.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ auftreten, unter Berücksichtigung und Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vertretbar.

Anhang

Anhang 1: Pflanzliste

Allgemeines

Zu den geeigneten Baum- und Straucharten für die Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes zählen die nachfolgend angeführten Gehölze.

Herkunft der Gehölze

Für die Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen / öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern sollten bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) verwendet werden.

Mindestqualitäten

Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten:

- Laubbäume für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen

  Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm

- Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten Grünflächen

  Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm oder Solitär mind. 3xv.

  Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm

- Sträucher für Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten Grünflächen

  Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-100

Begrünung Stellplätze / straßenbegleitende Bepflanzung

Für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen sind ausschließlich Hochstämme geeignet.

Generell ist bei der Bepflanzung darauf zu achten, dass im Ein- und Ausfahrtsbereich, Sichtfelder nicht durch Gehölze beeinträchtigt werden.

Acer platanoides ’Cleveland’	Spitz-Ahorn ’Cleveland’
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium ’Plena’	Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus intermedia ’Brouwers’	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata ´Greenspire´	Winterlinde (Sorte)
Tilia cordata ´Rancho´	Winterlinde (Sorte)

Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen / privaten Grünflächen

- <u>Bäume</u>

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia’	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Schöner aus Wiltshire, Maunzenapfel, Osnabrücker Renette), Birnen (Palmischbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne, Amanlis Butterbirne, Anjou-Birne), darüber hinaus sind auch folgende Arten möglich:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

- <u>Sträucher</u>

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ribes alpinum ’Schmidt’	Alpen-Johannisbeere
Rosa div.	Strauch-Rosen, Wild-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Einfriedungen

Für Heckenpflanzungen im Bereich von Einfriedungen sind insbesondere schnittverträgliche oder Sträucher mit geringem Wuchs geeignet.

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera nitida ’Maigrün’	Immergrüne Strauch-Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum ’Schmidt’	Alpen-Johannisbeere
Taxus baccata	Eibe

Begrünung von Nebenflächen wie Mülltonnenplätze (Fassaden / Mauern) sowie Stütz und sonstigen Mauern

Für die Begrünung von Fassaden und Mauern sind folgende Arten geeignet.

Bis auf die selbsthaftenden Arten benötigen die genannten Kletterpflanzen Rankhilfen, z. B. Drähte, Gitter.

Clematis-Hybriden	Waldrebe (in Sorten)
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hedera helix	Efeu (selbsthaftend)
Lonicera tellmanniana	Gold-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein (selbsthaftend)
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein (selbsthaftend)
Rosa sp.(kletternde Arten)	Kletterrose

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Spalierobst möglich. Welche Gehölze geeignet sind, hängt u. a. von der Ausrichtung der Wand und der Veredelungsunterlage (Regulierung der Wuchsstärke) ab. Spalierobst benötigt ebenfalls geeignete Rankhilfen.

Dachbegrünung

Zur Bepflanzung bei Extensivbegrünung sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedumarten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.

Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünung sind zu beachten.

Anhang 2: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Stadt St. Georgen im Schwarzwald
Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

1 Vorhaben: Anlass und Gebietsübersicht

Lage des Plangebietes (Grenze Bebauungsplangebiet rot gestrichelt)

Anlass:

In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die unbebauten Innenstadtgrundstücke Flst-Nrn. 229 und 229/1 einer Wohnbebauung zuzuführen.

Lage:

Die beiden, bis 2020 mit einem Haus und Garagen bestandenen und dicht mit Gehölzen bewachsenen, Grundstücke, liegen an einem Nordosthang in einem Wohngebiet im Osten von St. Georgen, zwischen dem „Kunstraum Grässlin“ an der Museumstraße im Westen und der Ackerstraße im Osten.

Größe:

Bebauungsplangebiet 3.036 m²

Flächennutzung derzeit:

Das Plangebiet umfasst kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen aus der früheren Bebauung, ansonsten v. a. ruderalisierte Bereiche, die insbesondere im südwestlichen Bereich von aufkommenden Gehölzen geprägt sind.

2 Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlage

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Anwendungsbereich

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten Relevanzprüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Aufgabenstellung

Aufgabe der hier vorgelegten Relevanzprüfung ist es, in einem ersten Schritt zu prüfen, ob mit einem Vorkommen relevanter Arten gerechnet werden muss und artenschutzrechtliche Konflikte eintreten könnten.

Prüfschritte

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumansprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.
- Prüfung der geographischen Verbreitung, z.B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg OGBW sowie Literatur- und Datenbankrecherche. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer geographischen Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabenempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – zu berücksichtigen.
- Können artenschutzrechtliche Konflikte nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, so muss sich an die Relevanzprüfung eine Erfassung der Arten/Artengruppe(n) im Gelände zur Feststellung der tatsächlichen Vorkommen anschließen. Diese Erfassung bildet die Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ggf. die Planung weiterer Vermeidungsmaßnahmen einschl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Dies ist nicht Gegenstand der hier vorgelegten Relevanzprüfung; untenstehend werden jedoch bei der jeweiligen Artengruppe Hinweise zu Art und Umfang weiterer erforderlicher Untersuchungen gegeben.

3 Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatstrukturen im Plangebiet und seinem Umfeld – Erfassung am 26.10.2021

- Aufgrund der früheren Bebauung kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen,
- Ehemalige Gartenbereiche, inzwischen v. a. bestehend aus grasreichen, ruderalisierten Flächen (u. a. mit Disteln, Brombeeren, Sauerampfer, Königskerze), durchsetzt mit Gehölzaufwuchs. Flächen im südwestlichen Bereich dabei deutlicher von aufkommenden Gehölzen (u. a. Feld-Ahorn, Hasel, Esche, Holunder) geprägt als die übrigen Bereiche, hier wurden auch einige der ehemaligen Gehölze belassen,
- **In die Ruderalflächen eingestreut auch kiesige Bereiche mit spärlicher Vegetation sowie Bauschutt.**

4 Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen

4.1 Wirkfaktoren

baubedingt	• Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (Abbruch von Gebäuderesten und Garagen, Abschieben von Vegetation, Nutzung von Vegetationsflächen zur Lagerung von Baumaterialien, Rodung von Gehölzaufwuchs und ggf. einzelnen jüngeren Bäumen am Rand). • Baubedingte Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen, Licht und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben). Insgesamt ist

	aber lediglich von geringfügigen Emissionen auszugehen.
anlagebedingt	• Direkter Flächenentzug.
betriebsbedingt	• Betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit (in geringem Umfang).
4.2 Maßnahmen zur frühzeitigen Vermeidung von Beeinträchtigungen	
Gesetzliche Vorgabe	Rodungszeitraum Bäume und Sträucher dürfen analog § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.
V1	Abriss von Gebäuderesten Die Beseitigung der Gebäudereste darf nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 31. August erfolgen. Sollte dennoch ein Abbruch von Gebäuden bzw. deren Reste innerhalb der o. g. Vogel-Brutzeit vorgesehen sein, ist eine vorherige Begehung dieser erforderlich. Können keine Vorkommen von Gebäudebrütern erfasst werden, ist ein Abbruch von Gebäuden auch in der Brutzeit möglich. Werden Vorkommen festgestellt, ist das Ende der Brutzeit abzuwarten, bevor abgebrochen werden kann.

5 Relevanzprüfung

5.1 Europäische Vogelarten

Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten

„Allerweltsarten“, d.h. Arten die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. So ist im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von der Regelannahme können Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevant sein, wenn geringe Ausweichmöglichkeiten bestehen (z. B. in dicht bebauter Umgebung), oder eine große Anzahl Individuen oder Brutpaare betroffen ist.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind (Ziff. 4.2).

Aufgrund der Habitat- / Vegetationsstrukturen (Ziff. 3) sind gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet kaum zu erwarten, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Typische Vertreter dieser Artengruppe wären z. B. Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Kohlmeise (*Parus major*).

Im Bereich der Gebäudereste sind Nischen als potentieller Brutplatz des Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) vorhanden.

Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen von Fällarbeiten oder der Beseitigung der Gebäudereste tritt nicht ein, da diese Tätigkeiten während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht aufgrund der gesetzlichen Vorgabe und der Vermeidungsmaßnahme V1 (Ziff. 4.2) ausgeschlossen sind. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen oben werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere

Prüfung.	

Planungsrelevante Vogelarten

Regelmäßige Berücksichtigung derjenigen Arten, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2016, Stand 2015) und Baden-Württemberg (veröff. 2016, Stand 2013) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) und Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützte Vogelarten nach der Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO)
- Koloniebrüter

Vogelarten	Im Bereich des Plangebietes bestehen keine Gehölze oder sonstige Strukturen, die als Lebensraum für planungsrelevante Arten infrage kämen.
Bestandserfassung ☐ ja ☒ nein	

5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden, so für Amphibien, Libellen, Schmetterlinge, Fische und Rundmäuler, Weichtiere und Käfer.

Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere	
Fledermäuse	Für das Untersuchungsgebiet ist das Vorkommen von Quartieren (i.S.v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermausarten aufgrund fehlender geeigneter Strukturen ausgeschlossen. Denkbar ist hingegen, dass das Plangebiet als Jagdhabitat genutzt wird, die Bedeutung ist aber gering.
Bestandserfassung ☐ ja ☒ nein	
Reptilien	
	Die Ruderalbereiche mit ihren eingestreuten Bereichen spärlicher Vegetation sowie Bauschutt und Mauerresten können potenziell Lebensraum von Reptilien (insbesondere Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)) sein. Ein tatsächliches, regelmäßiges Vorkommen ist jedoch unwahrscheinlich, da das Plangebiet bis vor etwa zwei Jahren einen dichten Gehölzbestand aufwies und die Erreichbarkeit durch zahlreiche Barrieren (in erster Linie Verkehrswege, überbaute Flächen, intensiv gärtnerisch genutzte Freiflächen) vermindert ist und die Störungsintensität (v. a. durch Katzen aus dem umgebenden Wohngebiet) als hoch einzuschätzen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet an einem Nordosthang.
Bestandserfassung ☐ **ja** ☒ **nein**	

Pflanzen	
	Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.
Bestandserfassung ☐ ja ☒ nein	
Sonstige, nicht planungsrelevante Arten	
	Hinweise auf sonstige, nicht planungsrelevante Arten, bestehen für das Plangebiet nicht.
Bestandserfassung ☐ ja ☒ nein	

6 Fazit

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für die möglicherweise vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten werden jedoch bei Berücksichtigung grundlegender Vermeidungsmaßnahmen (Ziff. 4.2) die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.

Fotodokumentation

Blick auf das Plangebiet von Südosten (Ackerstraße); (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

Blick auf das Plangebiet von Norden (Ackerstraße); (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

Reste Gehölzbestand und aufkommende Gehölze im Südwesten des Plangebietes (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

Reste Gehölzbestand und aufkommende Gehölze im Südwesten des Plangebietes (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

Bereiche mit spärlicher Vegetation, Mauerresten und Bauschutt (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

Mauerreste, Bauschutt und Gehölzaufwuchs (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

aufgestellt:
Rottweil, den 18.11.2021
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landespflege Andrea Meiler