

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zum Bebauungsplan

1. Änd. "Meierberg und Kuppe Klein-Münchberg"

der Stadt Ettenheim

als B-Plan der Innenentwicklung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Änderung des B-Planes entspricht der Vereinbarung zwischen dem Ortenaukreis bzw. dem Ortenauklinikum und der Stadt Ettenheim. Ab dem Jahr 2023 ist hier kein stationärer Klinikbetrieb mehr vorgesehen.

Das Nachnutzungskonzept wird nun durch die Erweiterung der Art der Nutzung für das Zentrum für Gesundheit planungsrechtlich umgesetzt.

2 Verfahren

2.1 Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte am 24.11.2022.

2.2 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Mit dieser Bebauungsplan-Änderung wird die Entwicklung des Klinikstandortes am Bestand gestärkt und somit einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Die "Kumulationsregelung" des § 13a Abs. 1 Nr. 1 findet keine Anwendung, da sich kein Bebauungsplan im räumlichen Zusammenhang mit diesen Bebauungsplan derzeit in Aufstellung befindet.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Auch sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten, da sich im Einwirkungsbereich der B-Plan-Änderung keine Störfallbetriebe befinden.

2.3 Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt, da sich die tatsächliche Art der Nutzung für den Änderungsbereich nicht grundsätzlich geändert hat.

2.4 Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

3.1 Regionalplan

Das Unterzentrum Ettenheim ist im rechtswirksamen Regionalplan (Sept. 2017) als Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe dargestellt.

Die unterzentrale Funktion der Stadt zeigt sich in einer vielfältigen Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot an Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. Dazu gehört auch ein Krankenhaus der Ergänzungs- und Grundversorgung.

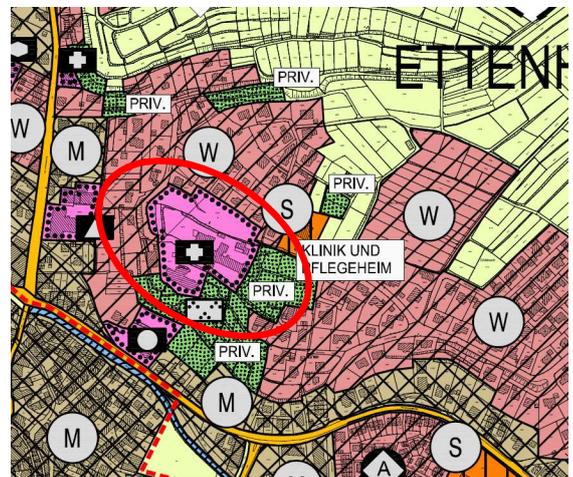
Das Plangebiet ist von keiner regionalplanerischen Restriktionsfläche wie Grünzügen betroffen.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 1. Änd. ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie als Grünfläche dargestellt (siehe nebenstehenden Planausschnitt).

Da sich im Wesentlichen die Nutzungsart bzw. Zweckbestimmung nicht ändert, kann der B-Plan aus dem FNP entwickelt betrachtet werden.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.

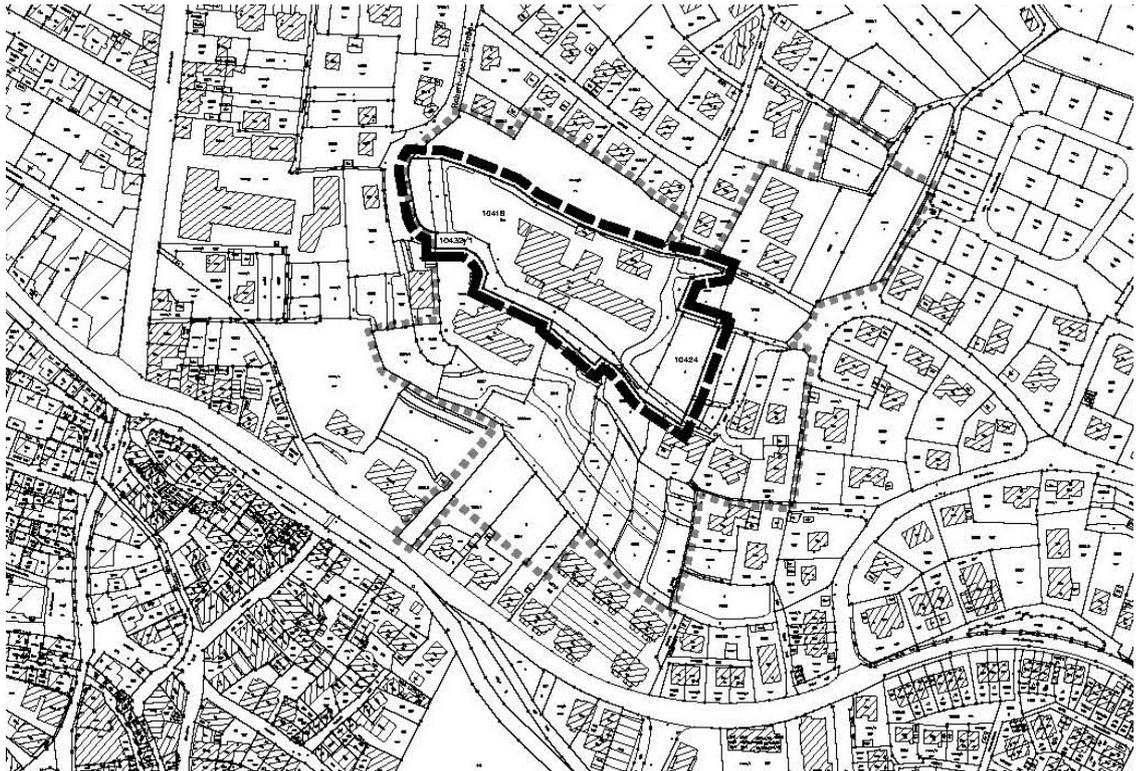


3.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt von Ettenheim und umfasst den mittleren Teil des seit 09.06.2011 rechtskräftigen B-Planes „Meierberg und Kuppe Klein-Münchberg“.

Die Größe beträgt ca. 1,17 ha

Die Abgrenzung kann dem untenstehenden Übersichtplan entnommen werden.



Übersichtsplan, unmaßstäblich



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES "MEIERBERG UND KUPPE KLEIN-MÜNCHBERG"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES "MEIERBERG UND KUPPE KLEIN-MÜNCHBERG"

4 Städtebauliche Konzeption - Änderungen

Um die Änderungen gegenüber dem seit 09.06.2011 rechtskräftigen B-Plan zu verdeutlichen, wurden die neuen Festsetzungen bzw. Änderungen kursiv und die nicht die 1. Änd. betreffenden Festsetzungen durchgestrichen dargestellt.

Übernommen wurden die Bereiche der Nutzungszone SO 1 sowie der Grünfläche GR 5, neu hinzugekommen ist die Grünfläche GR 8

Änderungen

4.1 Planfassung

- Planeinschrieb für Nutzungszone SO 1, statt „Klinik und Pflegeheim“ jetzt „Zentrum für Gesundheit“
- Nutzungszone SO 1 nach Osten vergrößert und daher GR 5 entsprechend verkleinert entsprechend der aktuellen Planung
- Nutzungszone SO 1 auch südlich der Erschließungsstraße (hier geplant eine private Parkplatzanlage)
- GR 8 neu zur Sicherung der vorhandenen Grünsituation (insbesondere Böschung)
- Nutzungszone SO 1 geändert
 - Zweckbestimmung
 - Zahl der Vollgeschosse V statt III
 - Firsthöhe 220,0 statt 217,40 müNN entsprechend aktueller Planung jeweils entsprechend der aktuellen Planung

4.2 Festsetzungen

- A 1.1 Art der Nutzung
Änderung der Zweckbestimmung in „Zentrum für Gesundheit“
- A 1.1.1 Art der Nutzung
neu entsprechend der Vereinbarung
 - stationäre geriatrische Rehabilitation
 - medizinisches Versorgungszentrum mit Arztpraxen
 - Zentrum für ambulantes Operieren
 - Rettungswache, Notarztstandort
 - Cafe mit Kiosk
- A 2.1.1 Maß der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse V statt III entsprechend der aktuellen Planung
- A 4.1.2 Bauweise
 - zulässig sind nun Gebäudelängen bis max. 180 m um flexibel auf Erweiterungsmöglichkeiten reagieren zu können
- A 5.2 Nebenlagen
 - die Größe der Schuppen und Gartenhäuschen für Erholung wurde von 20 m³ auf 40 m³ erhöht, um hier flexibel auf die Gestaltung und Nutzung des Freibereiches zum Zentrum für Gesundheit reagieren zu können



- A 8 Grünflächen
GR 5
 - ergänzende Definition zur Anlage von Wegen um eine flexible Nutzung des Freibereiches zum Zentrum für Gesundheit zu ermöglichen
 - entsprechend der aktuellen Planung ist innerhalb der Grünfläche ein max. 3,0 m breiter Steg (ggf. auch überdacht) zulässig
 - Hinweis auf artenschutzrechtliche Maßnahmen
- GR 8
 - neue Festsetzung dieses Bereiches insbesondere zur Sicherung der vorhandenen Böschungsflächen
 - Hinweis auf artenschutzrechtliche Maßnahmen
- A 10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die dargestellten Maßnahmen stammen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Bioplan, Bühl vom 20.10.2022, die dem B-Plan beigelegt ist
- A 13 Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
Redaktionelle Ergänzung, dass für die 1. Änd. die Grünflächen GR 5 und GR 8 gemeint sind.
- A 14 Zuordnung landespflegerischer Maßnahme
Darstellung und Zuordnung der artenschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes entsprechen den Festsetzungen in A 10

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Nur redaktionelle Änderungen



5 Umweltbelange

Da es sich bei dem Bebauungsplan 1. Änd. "Meierberg und Kuppe Klein-Münchberg" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

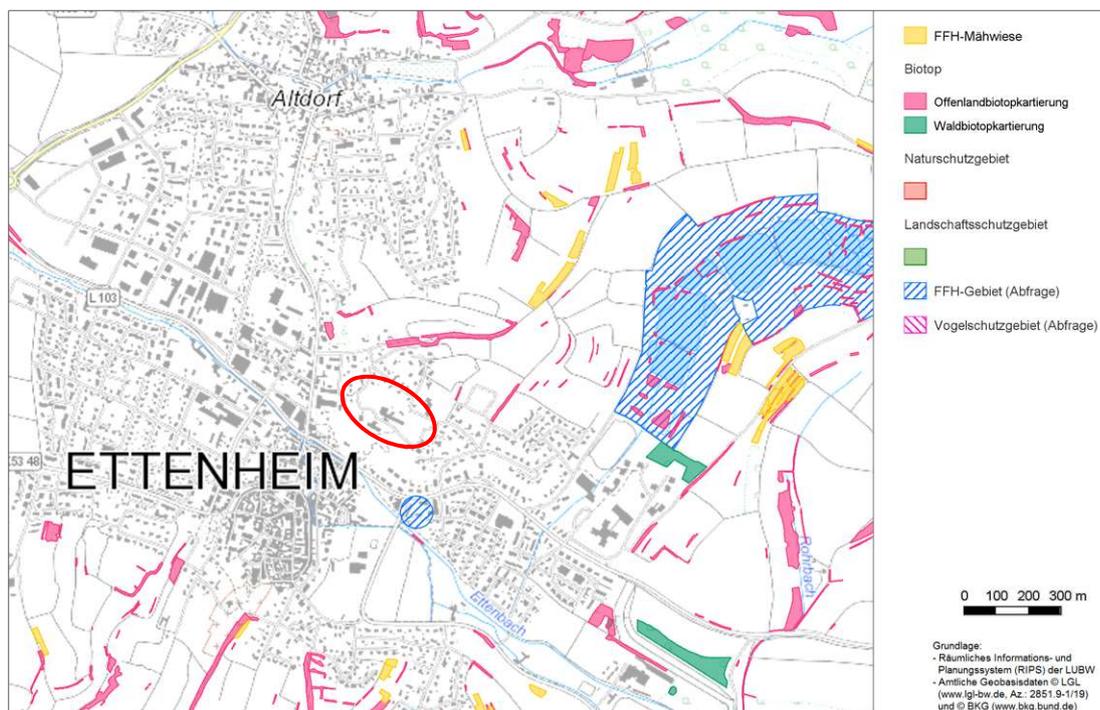
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

5.1 Planerische Vorgaben

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Oktober 2022)

Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name; Teilfläche Schwarzwald - Westrand von Herbolzheim bis Hohberg / Nr.: 7713341 , ca. 250 m südöstlich	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feldhecke Gewann Altwick / Nr.: 177123175197 , ca. 125 m nordöstlich Name: Hohlweg NO Ettenheim I / Nr.: 177123172091 , ca. 230 m nordöstlich Name: Hohlweg NO Ettenheim II / Nr.: 177123172094 , ca. 180 m nördlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).



Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich direkt derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebiets bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Ca. 160 m südlich des Planungsgebiets befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebiets **Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg** (Nr. 7713341). Weitere Teilflächen des FFH-Gebiets liegen östlich in einem Abstand von ca. 600 m.

Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Kap. 4.0, vom 19.10.2022, erstellt von Bioplan, Bühl, werden *erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Entfernung bzw. der dazwischenliegenden Bebauung ausgeschlossen*.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5.2 Belange des Artenschutzes

5.2.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

5.2.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Bioplan Bühl, beauftragt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 20.10.2022 wird als Anlage beigefügt.

Die Gutachter kamen zu folgendem Ergebnis:

Nach einer artenschutzrechtlichen Abschätzung war mit Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Mauereidechse und Zauneidechse) zu rechnen. Dadurch konnte eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Daher war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen notwendig (Vögel, Säugetiere und Reptilien) sowie gegebenenfalls die Entwicklung und Umsetzung von weiteren Maßnahmen.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verletzungen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säuger (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Mauereidechse und Zauneidechse), Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Gruppen wie Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen, Käfer, Landschnecken, Schmetterlinge, Farn- und Blütenpflanzen und Moose.



Nachfolgende **Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen** sind durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege von Boden- und Gebüschbrütern zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von frühestens Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frosträchten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Dies trifft auch für die Fledermäuse zu, sollte die Rodung nach dem 1. Oktober vorgesehen sein, jedoch noch keine Frostperiode stattgefunden haben. Sollten Vogel-Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogel-Arten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten, mit Ausnahme der nicht flüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

VM 2 - Reptilien

Um ein Einwandern von Individuen von sowohl Zaun- als auch Mauereidechsen in den Bereich der Bautätigkeiten zu verhindern, muss vor Beginn der Planumsetzung ein Reptilienschutz-Zaun im Bereich der östlichen Grenze des Geltungsbereiches aufgestellt werden (Karte 6 sh saP). Der exakte Verlauf des Zauns wird im Zuge der naturschutzfachlichen Bauüberwachung vor Ort festgelegt. Die Fläche innerhalb bzw. westlich dieses Zauns muss außerdem frei von Deckung gebender Vegetation gehalten werden. Der Zaun muss regelmäßig durch die naturschutzfachliche Bauüberwachung in seiner Funktionstüchtigkeit überprüft werden, in diesem Zuge ist das Baufeld zum einen im Vorfeld der Baufeldräumung zur Freigabe, sowie regelmäßig während der Planumsetzung, auf Eidechsen zu kontrollieren, diese sind gegebenenfalls abzufangen und aus dem Gefahrenbereich zu verbringen.

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermaus-Populationen müssen alle zwischen Anfang April und Ende Oktober durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang), also zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize für nachtaktive Vogel-Arten.



Eingriffe in die Fassade oder den Dachbereich der Bestandsgebäude sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende März durchzuführen. So wird eine Störung, aber auch eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen in möglichen Quartieren sowie ebenfalls von an einem der Bestandsgebäude brütenden Mauerseglern verhindert. Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung erforderlich, mit der der Bauzeitenplan abzustimmen ist und die durch eine konsequente Überwachung vor Ort die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen sowie Mauerseglern verhindert.

VM 4 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählen auch Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

VM 5 - Vermeidung von Lichtemissionen

Da der Geltungsbereich an Obstwiesen angrenzt, ergeben sich durch Lichtemissionen Betroffenheiten.

Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.*
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- und Wegbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.*
- Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.*

VM 6- Vermeidung eines Eingriffs in angrenzende Baumbestände

Die (Obst-)bäume außerhalb des Geltungsbereiches, insbesondere die, die Quartierpotential für Fledermäuse aufweisen, dürfen im Rahmen des Vorhabens nicht gefällt werden. Hierdurch wird auch sichergestellt, dass die direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Brutplätze von Star und Blaumeise nicht beeinträchtigt werden.

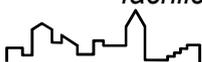
VM 7 - Anbringung von Nistkästen für Mauersegler

Sollten im Zuge einer Erweiterung des westlichen Gebäudeabschnitts des Klinikums die Nistplätze des Mauerseglers durch Veränderungen an der Fassade negativ beeinträchtigt werden, ist dies durch Anbringung geeigneter Nistkästen im selben Bereich zu kompensieren.

Hierfür werden folgende Kästen mit jeweils drei getrennten Brutkammern empfohlen, z.B. Firma Schwegler:

2 x Mauersegler-Nistkasten Nr. 17A (3fach)

Das Anbringen dieser Kästen muss unmittelbar nach Beendigung möglicher Fassadenarbeiten bzw. Bauarbeiten vorgenommen werden, das genaue Vorgehen, siehe hierzu auch VM 3 - Bauzeitenbeschränkung, muss in Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abgestimmt werden.



Vorsorgemaßnahmen

VoM 1 - Neue Habitatbäume und Kästen

Als Ausgleich für den Wegfall von Quartierstrukturen als mögliche Fledermaus-Quartiere sollen nach folgendem Schema im Umkreis von etwa 500 Metern um den Geltungsbereich bereits vorhandene Bäume zu Habitatbäumen entwickelt werden:

Als Orientierung dient die Empfehlung von RUNGE, SIMON & WIDDIG (2009) pro verloren gehenden Quartierbaum etwa fünf neue potentielle Quartierbäume zu schaffen.

- Baum mit geringem Quartierpotential: ein neuer Habitatbaum
- Baum mit mittlerem Quartierpotential: zwei neue Habitatbäume
- Baum mit hohem Quartierpotential: drei bis fünf neue Habitatbäume.

Im vorliegenden Fall sind zwei neue Habitatbäume erforderlich. Dabei muss es sich um gebietsheimische Laubbaumarten bzw. regionaltypische Obstbaumarten handeln. Diese Habitatbäume müssen ein möglichst großes Entwicklungspotential für Fledermaus-Quartiere aufweisen.

Zudem sind insgesamt zwei Fledermaus-Kästen ebenfalls an den neuen Habitatbäumen aufzuhängen.

Hierfür werden folgende Kästen empfohlen, z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug:

- 1 x Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse
- 1 x Fledermaus Großraumhöhle.

Die Kästen sind katzensicher in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen - mit dem Einflugloch auf die wetterabgewandte Seite. Ferner sind die Kästen für mindestens zehn Jahre aufzuhängen. Die Kästen sind wartungsfrei.

Als neue Habitatbäume wurden zwei Kirschbäume südlich des Geltungsbereiches auf Flurstück 10345 festgelegt (Karte 4). In der Umgebung sind bereits Fledermaus-Kästen vorhanden, so dass eine Annahme der neuen Kästen wahrscheinlich ist.

Das Aufhängen der Kästen muss spätestens sechs Monate nach Beginn der Baufeldräumung erfolgen.

VoM 2 - Anlage Gehölzstreifen an neu entstehender Böschung im östlichen Geltungsbereich

Um den Bestand gehölzbrütender Vogel-Arten zu unterstützen sowie als strukturgebendes Element und Zwischenjagdgebiet für vorkommende Fledermaus-Arten, ist im durch die Planumsetzung nach Osten verschobenen Böschungsbereich am östlichen Ende des Geltungsbereichs ein Feldgehölz bestehend aus gebietsheimischen Arten in der Größenordnung des momentan vorliegenden Gehölzbestands an der jetzigen Böschung anzulegen.

VoM 3 - Lebensraumverbesserung Zauneidechse

Im östlichen Grenzbereich des Geltungsbereichs ist auf zwei Flächen (Karte 6) von jeweils etwa 10 qm durch Einbringung von nährstoffarmem Substrat in Verbindung mit Totholzmaterial wie größeren Wurzelstrünken, kleineren Baumstämmen und Reisighaufen sowie der Pflanzung von jeweils fünf gebietsheimischen Straucharten, z. B. Hundsrose oder Weißdorn, an den jeweiligen nördlichen Rändern dieser Flächen die lokale Zauneidechsen-Population zu unterstützen. Die Einrichtung dieser Flächen muss in Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung stattfinden.

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist erforderlich. Dadurch werden die verschiedenen Maßnahmen hinsichtlich der Fledermäuse, der Eidechsen-Arten sowie unter Umständen Mauersegler überwacht, begleitet und überprüft.

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den hier behandelten artenschutzrechtlich relevanten Tierarten.

5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW und Büro Fischer, 2022)

Der nachfolgenden Abschätzung der Umwelterheblichkeit wurde der Zeichnerische Teil der Bebauungsplanänderung vom 15.11.2022 zugrunde gelegt.

Die Planung sieht eine Erweiterung des bestehenden Klinikgebäudes nach Osten, die Anlage von Stellplätzen südlich der Robert-Koch-Straße sowie die Möglichkeit der Errichtung einer Rettungsdienstleitstelle vor.

Hierfür ist es erforderlich, dass Gehölzbestände beseitigt und Geländeabtrag und -auffüllungen durchgeführt werden.

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche "Klinik" und Grünfläche "Park" ausgewiesen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der FNP berichtet.</p> <p>Im rechtskräftigen B-Plan "Meierberg und Kuppe Klein Münchberg" handelt es sich bei der Gemeinbedarfsfläche um Sondergebiet "Klinik und Pflege Klein-Münchberg" und es wird zwischen öffentlicher und privater Grünfläche differenziert.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Bebauung findet zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine innerstädtische Fläche handelt.</p>			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>*5 Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung findet zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist..</p>			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
<p>*6 Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung findet zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Somit reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate.</p>			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 kein Oberflächengewässer vorhanden			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
<p>*8 Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung findet zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Dies wirkt sich geringfügig auf das Klima aus.</p>			



Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Sept. 2022):</u> - Klinikgebäude - Robert-Koch-Straße - Stellplätze - div. Wege und befestigte Flächen in Pflaster und wassergeb. Decke - Grünanlagen (Rasen, Staudenbeete, geschnittene Hecken) - Feldgehölzbestand an Lößböschung - große Einzelbäume (Ahorn, Platane, Blutbuche), z.T. StU 240 cm	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Bioplan, Bühl vom 20.10.2022	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*9 Durch die Bebauungsplanänderung werden Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit beansprucht. Ein Ausgleich für den Verlust dieser Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *10 Unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Eidechsen ist eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Durch den Verlust alter Laubbäume und durch den Eingriff in die Gehölzböschung verändert sich das Ortsbild. Der Eingriff ist jedoch unter Berücksichtigung der Vorgaben für die neu zu gestaltende Böschung (Pflanzung von Gehölzen als Ersatz) nicht erheblich.			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
*12 Durch die Erweiterung der Klinik ist nicht mit zusätzlichem Pkw-Verkehrsaufkommen zu rechnen, da die Verweildauer der Patienten gegenüber dem Bestand länger ist und es sich mehr auf das Wochenende konzentriert.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*13 Durch die Erweiterung der Klinik ist nicht mit zusätzlichem Pkw-Verkehrsaufkommen zu rechnen, da die Verweildauer der Patienten gegenüber dem Bestand länger ist und es sich mehr auf das Wochenende konzentriert.			



Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Meierberg und Kuppe Klein-Münchberg" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei dem Bebauungsplan 1. Änd. "Meierberg und Kuppe Klein-Münchberg" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass bei der 1. Änderung des Bebauungsplans "Meierberg und Kuppe Klein-Münchberg" unter Berücksichtigung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Eidechsen eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen ist.

Durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.



6 Ver- und Entsorgung

Die Bebauungsplanänderung hat keinen Einfluss auf die vorhandene Ver- und Entsorgung des Gebietes.

Die geplante Baumaßnahme kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungskanäle bzw. -leitungen angeschlossen werden, die sich in den angrenzenden Straßen befinden.

Im Plangebiet sind keine Altlastenstandorte bekannt.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 1,17 ha	100,0 %
Sondergebietsfläche SO 1	ca. 0,89 ha	ca. 76,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,14 ha	ca. 12,0 %
Private Grünfläche	ca. 0,14 ha	ca. 12,0 %

8 Kostenschätzung

Für die Stadt Ettenheim entstehen keine Kosten.

Freiburg, den 15.11.2022 HOF-FEU-ta

Ettenheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister