

Stand: 01.08.2022

Anlage Nr. 4

Fassung: Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 13a BauGB



Gemeinde Sasbach

ORTENAUKREIS

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Maien, 2. Änderung und Erweiterung“ in Obersasbach

Umweltbelange

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil B Planungsbericht

1.1 Umweltbelange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13 a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

Planung

In der Gemeinde Sasbach und hier vor allem im Ortsteil Obersasbach besteht eine hohe Nachfrage an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren. Da am derzeitigen Standort des Kindergartens keine Entwicklungspotenziale mehr vorhanden sind, soll langfristig ein Neubau an einem anderen Standort erfolgen.

Der Gemeinderat hat sich deshalb für eine Freilegung der Ortsverwaltung und einem Neubau eines Kindergartens in diesem Bereich ausgesprochen.

Bestand

Plangebiet

Der Planbereich befindet sich westlich bzw. südlich der Kirche St. Konrad.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Er umfasst die Flurstücke Nummer 140/1, 141, 142 und 143. Die beiden Grundstücke der Erweiterung, Flst.-Nr. 142 und 143, sind dem Außenbereich zuzuordnen. Die Grundstücke Flst. Nr. 140/1 und 141 sind aktuell im Bebauungsplan „Maien“ als Gemeinbedarfsfläche öffentlicher Verwaltung festgesetzt.

Der Planbereich ist von Straßen (Maienstraße), der Kirche St. Konrad, landwirtschaftlichen Flächen und einem Wohngebäude (Maienstraße Nr. 12) umgeben.

Im Planbereich befindet sich das Gebäude der Ortsverwaltung.



Abb. 1: Luftbild Planbereich

Zwischen dem Gebäude der Ortsverwaltung und der Maienstraße ist eine gekieste Hoffläche und eine Grünfläche vorhanden. Im Bereich der Grünfläche ist ein Zierrasen mit einzelnen Ziergehölzen (u.a. Nadelbäume, Kirschlorbeer, Sommerflieder) und sind Blühflächen zu verzeichnen. Um das Gebäude befindet sich eine Zufahrt.

Der südliche Bereich des Plangebietes (Fläche südlich der Ortsverwaltung und südlich der Kirche) wird als Ackerfläche genutzt.



Abb. 2: Foto – Ortsverwaltung (Nordseite)

Geschützte Biotopflächen sind nicht vorhanden

Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Zur Beachtung des Artenschutzes wurde deshalb eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde durch das Büro Klink, Freiburg 1.8.2022, erstellt.

Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im Plangebiet keine nachgewiesenen oder potentiellen Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzenarten zu vermerken sind.

Von den überprüften Tierarten mit potentiell Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind 14 Arten streng geschützt. 6 weitere, als besonders geschützt eingestufte Arten, haben ebenfalls ein potentielles Vorkommen.

Auszug aus dem Gutachten:

Fledermäuse:

Für 4 Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Wimperfledermaus, Zwergfledermaus) wäre ein Vorkommen potentiell möglich. Sowohl die Beschaffenheit der Dachbedeckung als auch das Fehlen sonstiger Öffnungen nach außen lassen das potentielle Vorkommen eines Sommerquartiers als sehr unwahrscheinlich erscheinen. Am Wohngebäude sind keine Giebelöffnungen vorhanden. Ein Winterquartier für Fledermäuse kann nach der Gebäudebesichtigung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Im Bereich der nördlichen Parzelle wurden an den Bäumen ebenfalls keine Hinweise auf Sommerlebensräume beobachtet. Es wurden keine Bruthöhlen, die auf geeigneten Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten schließen lassen oder als Lebensraum für Fledermäuse in Betracht kommen, gefunden. Eine gelegentliche Nutzung als Nahrungsraum für Fledermäuse aus angrenzenden Lebensräumen ist möglich aber aufgrund der Vegetation im Planungsgebiet eher unwahrscheinlich.

Avifauna:

An Vogelarten sind vor allem Bewohner der Hausgärten zu verzeichnen. Sie nutzen in geringem Umfang die vorhandenen Freiflächen und den spärlichen Gehölzbestand als Nahrungsraum.

Alle genannten streng geschützten und besonders geschützten Vogelarten haben im Bereich des geplanten Baugebiets keine Brut- und Nahrungsbedingungen. Ein Vorkommen ist auch als Nahrungsgast sehr unwahrscheinlich.

Bei der Hausbegehung konnte kein Hinweis auf Hausbrüter (Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Mauersegler, Haussperling, Tauben) beobachtet werden.

Tagfalter (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge):

Aufgrund des Fehlens von Wiesen mit Großem Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) auf den gesamten Parzellen und wegen der artenärmeren Grünlandvegetation besitzt das Gebiet derzeit auch nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge.

Eidechsen:

Ein Vorkommen von Zauneidechsen und Mauereidechse wurde im Gebiet bisher nicht beobachtet. Ein Vorkommen der Mauereidechse ist für das Planungsgebiet aufgrund des fehlenden Anteils an Trockenmauern ohne Verfüguung nicht anzunehmen. Für ein Vorkommen der Zauneidechse fehlt auf den Grundstücken wahrscheinlich ebenfalls das typische Lebensraumspektrum.

Zur Kontrolle des Bestandes ist im September 2022 eine weitere abschließende 3. Begehung vorgesehen (Schwerpunkt Zauneidechse).

Auswirkungen

Auswirkungen auf Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaftsbild

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete bzw. Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatSchG BW sind daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet weist durch die vorhandene Nutzung (Bebauung und Ackerfläche) bereits Vorbelastungen auf.

Auf dem Grundstück der Kirche stehen 2 Winterlinden mit Stammdurchmesser zwischen 0,7m und 1m. Der Bestand bleibt erhalten.

Das Schutzgut Boden erfährt durch die geplante weitergehende Überbauung eine Veränderung. Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen (Überbauung) hervorgerufen.

Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Auf Grund der im nordwestlichen Bereich bereits bestehenden Bebauung mit Zufahrt sind hier Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen schon erfolgt.

Im Bereich der Außenanlagen kann das Schutzgut Boden zum Teil erhalten werden.

Das Schutzgut Wasser erfährt zum Teil eine Veränderung.

So kann das aus der Neubebauung anfallende Niederschlagswasser aus geotechnischer Sicht nicht versickert werden. Das Niederschlagswasser wird deshalb dem bestehenden Regenwasserkanal in der Maienstraße zugeführt, welcher das Wasser in das nördlich gelegene Sulzbächel verbringt.

Eine Behandlung der Oberflächenabflüsse ist aufgrund der festgesetzten Nutzung als „Gemeinbedarfsfläche“ nicht erforderlich.

Im Bereich der bestehenden Bebauung ist eine Veränderung des Abflusses bereits gegeben. Ferner kann das Oberflächenwasser im Bereich der Außenanlagen (Grünflächen) direkt versickert werden.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Themenfelder **Luft und Klima** gilt, dass dem Standort auf Grund seiner heutigen Nutzung und seiner Lage keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung oder für den Klimaschutz zukommt, so dass auch hierfür keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Hinsichtlich des **Landschaftsbildes** sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Bebauung bestimmten Ortsbereichs von Obersasbach. Im Norden / Osten schließt das Kirchengebäude mit Kirchturm an, im Westen befindet sich ein Wohngebäude.

Ferner weist das Plangebiet selbst bereits deutliche anthropogene Beeinträchtigungen auf.

Die maximale Gebäudehöhe liegt bei 10 m.

Artenschutz

Fazit artenschutzrechtliche Betrachtung:

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Planung im Bereich des Bauvorhabens wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten, die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt, ist nicht gegeben.

Unter dieser Voraussetzung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte sind als gering einzustufen.

Emissionen sind vor allem während den Bauarbeiten zu erwarten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der Ostseite der Ortsverwaltung befindet sich ein gemauertes Kriegerdenkmal.

Bei Bedarf ist dieses zu versetzen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

Eingriffsregelung

Das Bebauungsplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten hierbei Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewendet.

Für das Plangebiet besteht zum Teil bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Das Plangebiet ist hierin teilweise als Gemeinbedarfsfläche öffentliche Verwaltung festgesetzt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Maien, 2. Änderung und Erweiterung“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

Lauf, den 01.08.2022 Zim