Gemeinde Hohberg

Ortsteil Hofweier

Aufhebung des Bebauungsplans

„Jungenacker“

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Satzung in der Fassung vom 31.10.2023

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Geltungsbereich

Begründung

Artenschutzrechtliche Abschätzung

Gemeinde Hohberg - Satzung

über die Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 01.10.2023, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023, in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohberg am 11.12.2023 die Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Jungenacker“, in Kraft seit 11.04.1972 in der derzeit gültigen 1. Änderung, in Kraft seit 15.02.1993, sowie in der Ursprungsfassung, mit allen seinen Bestandteilen, wird vollumfänglich aufgehoben.
Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs vom 31.10.2023.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs der Aufhebung im Maßstab 1:500 vom 31.10.2023.

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung der Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ vom 31.10.2023
2. Übersichtskarte (ohne Maßstab)
3. Artenschutzrechtliche Abschätzung durch das Büro IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH erstellt am 26.06.2023

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplans tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplans treten alle bisherigen Satzungen außer Kraft.
Im Einzelnen sind dies:
Bebauungsplan „Jungenacker“ – In Kraft getreten am 11.04.1972
Bebauungsplan „Jungenacker“ 1.Änderung – In Kraft getreten am 15.02.1993

Hohberg, den 11. 12. 2023

GEMEINDE 6 HOHBERG

Der Bürgermeister Andreas Heck

Vermerk über die Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 15. 12. 2023 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohberg, den 15. 12. 2023

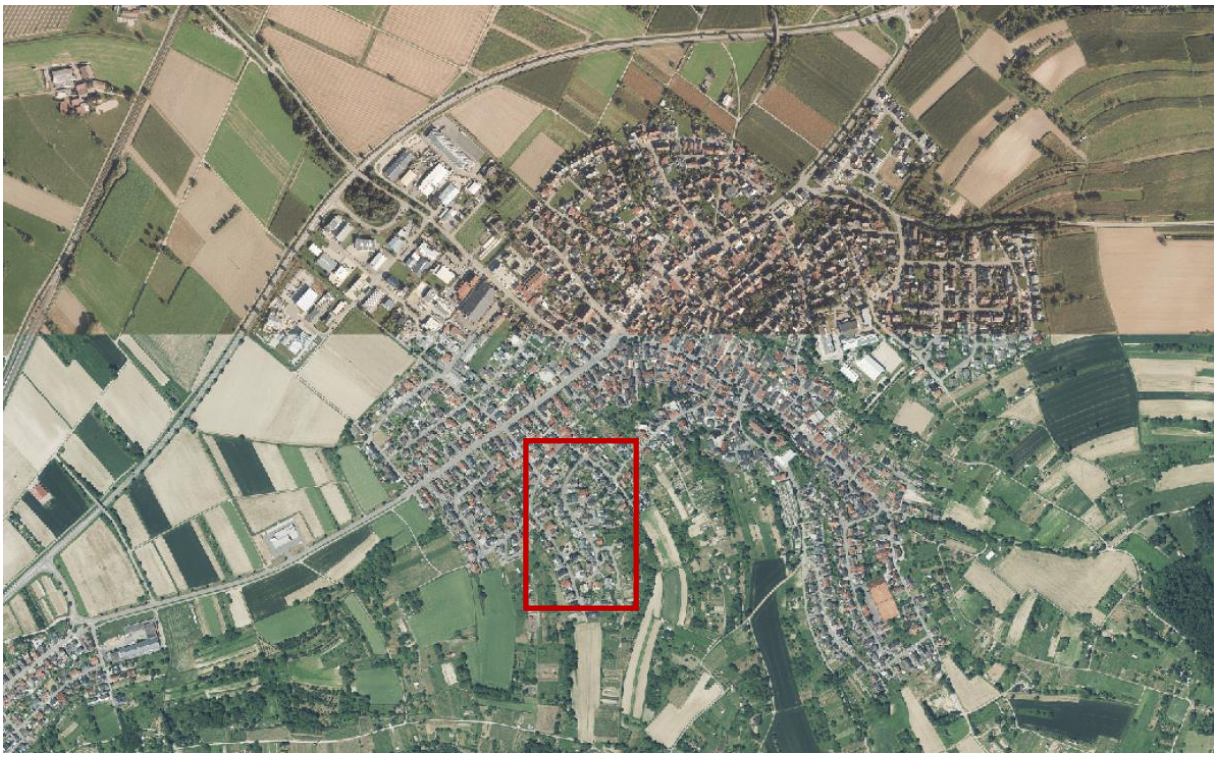
GEMEINDE 6 HOHBERG

Der Bürgermeister Andreas Heck

Übersichtskarte



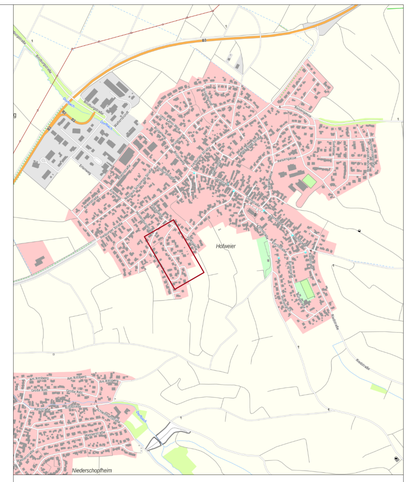
Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 24.07.2023
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. 30 am 28.07.2023
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 18.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 38 am 22.09.2023
Auslegung	vom 25.09.2023 bis 27.10.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2023
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 11.12.2023

Ausgefertigt:

Hohberg, den 15. 12. 2023
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 52 am 15. 12. 2023
In Kraft getreten	am 15. 12. 2023

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Hohberg

Gemeinde Hohberg

Ortsteil Hofweier

Aufhebung Bebauungsplan "Jungenacker"

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Geltungsbereich	Fassungsdatum	31.10.2023
Erstellt	KH,DB		
Format	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01		geändert

Planschmiede
Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Aufhebung des Bebauungsplans
- 1.1 Aufgabe und Notwendigkeit
- 1.2 Abgrenzung der Aufhebung

2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht
- 2.1 Verfahrensart
- 2.2 Belange des Natur- und Artenschutzes
- 2.3 Umweltbelange
- 2.4 Hochwasserschutz

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
- 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
- 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

4.0 Beschreibung des Plangebiets
- 4.1 Bestand - Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 4.2 Aufhebung

5.0 Umlegung und Kosten

6.0 Statistik

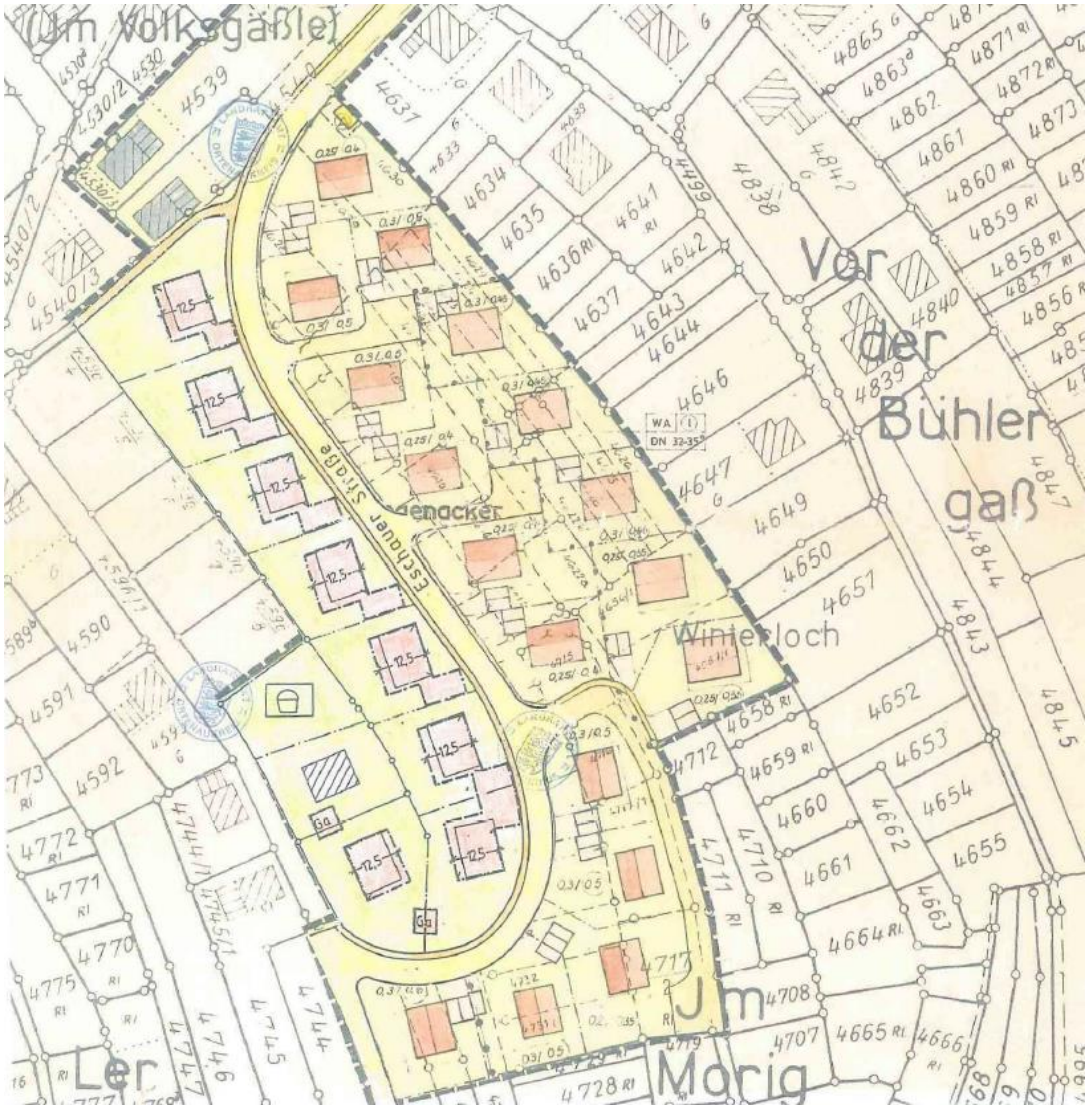
1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

1.1 Aufgabe und Notwendigkeit

Der Bebauungsplan „Jungenacker“ trat im April 1972 in Kraft und umfasst ein Gebiet von 2,65 ha, das größtenteils bebaut ist. Eine erste Änderung erfolgte im Februar 1993.
Aufgrund der aktuellen Wohnraumknappheit und der Grundstücks- und Baupreisentwicklung steigt der Entwicklungsdruck im Gebiet – insgesamt für die Baugebiete der 1970er/1980er-Jahre – kontinuierlich an. Vorhaben zum Ausbau von Bestandsgebäuden scheitern regelmäßig an den meist restriktiven Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (GRZ/GFZ, Vollgeschossigkeit, Dächer…).

Wie bereits in anderen Fällen im Gemeindegebiet hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Hohberg dazu entschieden, den Bebauungsplan vollumfänglich aufzuheben, um solche Vorhaben zum Ausbau und zur Erweiterung von Wohraum zu ermöglichen.
Die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Zulässigkeit erfolgt dann auf Basis des § 34 BauGB.

Die Aufhebung erfolgt im beschleunigten Vefahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht.



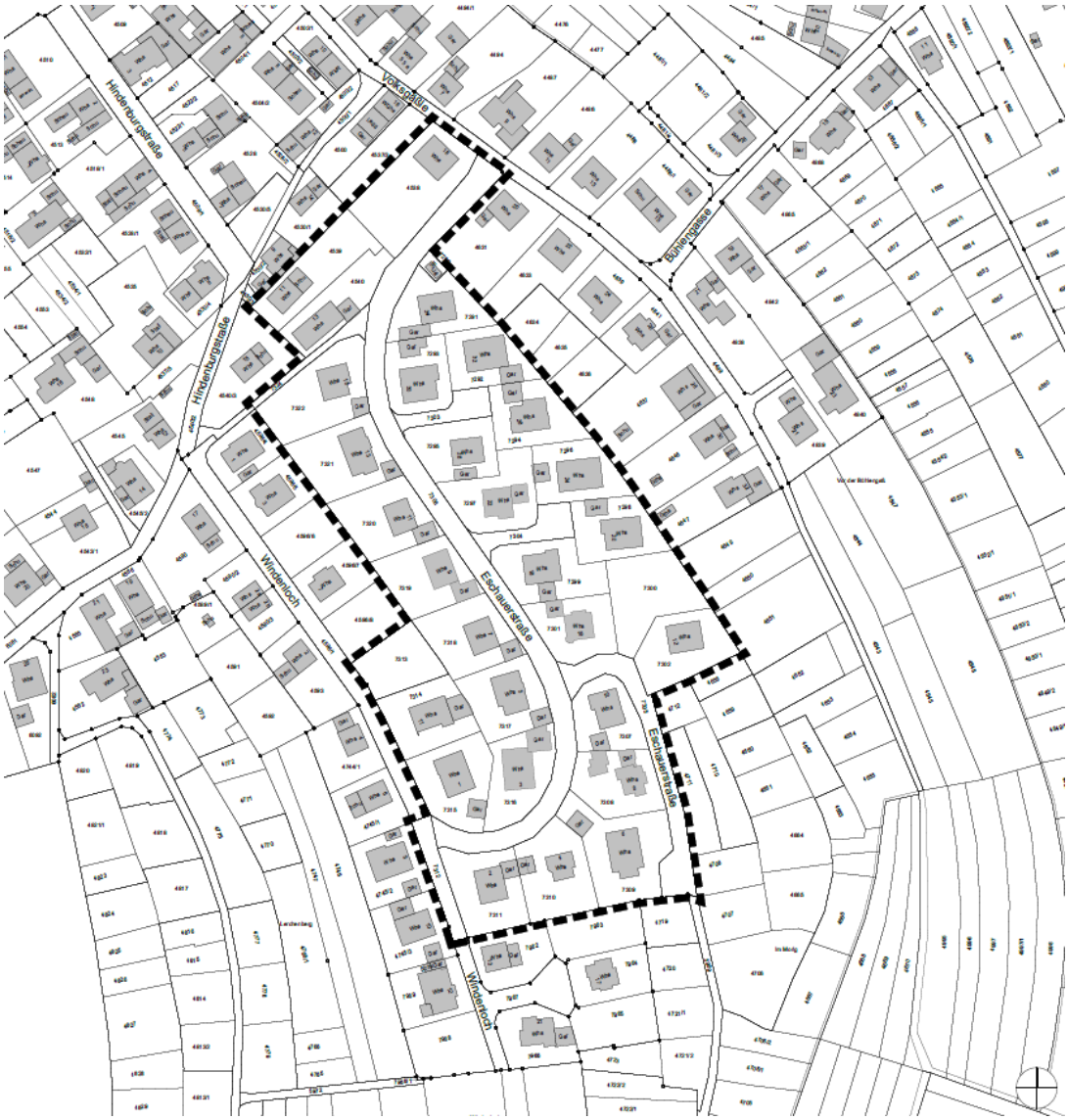
1. Änderung des Bebauungsplans "Jungenacker" - ohne Maßstab

1.2 Abgrenzung der Aufhebung

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,65 ha und befindet sich im Süden des Ortsteils Hofweier der Gemeinde Hohberg. Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 4540/3, 4530/3, 4530/2, 4530/1, 4537/3 und der Straße „Volksgäßle“,
- im Osten durch die Flst. Nr. 4631, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4646, 4647, 4649,4650 und 4651,
- im Süden durch die Flst. Nr. 4658, 4712, 4711, 4708, 5969, 4719, 7963, 7962 und 7967,
- im Westen durch die Flst. Nr. 4745/3. 4745/2, die Straße „Windenloch“, Flst. Nr. 4596/8-4596/4.

Der Geltungsbereich der Aufhebung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jungenacker“, samt 1. Änderung.
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Geltungsbereich Aufhebung des Bebauungsplans "Jungenacker" - ohne Maßstab

2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

2.1 Verfahrensart

Bei der Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (Nachverdichtung).

Die Aufhebung erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 4 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird ein überbaubarer Bereich ausgewiesen, dessen Fläche deutlich weniger als 20.000 m² beträgt (überbaubarer Bereich gesamt ca. 9.095 m^2 – Überschlägige Ermittlung GRZ 0,4).

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Dennoch muss sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Deshalb wurde durch das Fachbüro IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH eine Artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt.

Ferner ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Aufhebung des Bebauungsplans begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Die Aufhebung des Bebauungsplans begründet weiter keine Zulässigkeit von Vorhaben, bei denen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2.2 Belange des Natur- und Artenschutzes

Da es sich bei der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplans um eine Aufhebung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung und damit auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Es ist jedoch darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes gibt. Außerdem sind Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu treffen.

Es liegen keine Schutzgebiete im Geltungsbereich der Aufhebung. Die in einiger Entfernung liegenden Schutzgebiete werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist somit nicht zu erwarten.



Auszug Kartendienst LUBW, Abgerufen am Juni 2023

Grundsätzlich könnte die Aufhebung des Bebauungsplans Vorhaben ermöglichen, die zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelartenwährend der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4). Nach Prüfung der Bestandssituation treten im vorliegenden Fall keine der genannten Verbotstatbestände ein.

Um Verbotstatbestände auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung (IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH, Juni 2023) erstellt.
Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans ist bereits nahezu vollständig bebaut. Die Flächen weisen unterschiedliche Nutzungen auf und die privaten Grundstücke sind als Hausgärten anthropogen stark geprägt. Daher eignen sich die Bereiche nur mäßig als Tierlebensraum. Bei den im Geltungsbereich vorkommenden Tierarten handelt es sich um das typische Arteninventar im besiedelten Bereich. Diese sind zumeist weit verbreitete und häufige Arten.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind grundsätzlich, so auch im Innenbereich nach § 34 BauGB zu beachten.

2.3 Umweltbelange

Boden/Fläche: Es findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch durch Überbauung / Verdichtung in einer Fläche statt, die nicht bereits anthropogen überformt ist.
Die Böden des Bebauungsplans sind durch die Bebauung und Freiflächennutzung anthropogen überprägt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die hiermit verbundene Entlassung in den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten, da keine erhebliche zusätzliche Versiegelung möglich ist.

Gewässer: Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Da das Grundwasser bereits anthropogen beeinflusst ist und im Geltungsbereich der Aufhebung keine erhebliche Nachversiegelung möglich ist (s. auch Schutzgut Boden), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten.

Luft/Klima: Da der Geltungsbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und auf Grundlage des § 34 BauGB nur geringe Neuversiegelungen zulässig sind, werden sich gegenüber dem Status Quo keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Verhältnisse einstellen.

Arten und Biotope: Innerhalb des Geltungsbereichs und in direkter Umgebung sind keine kartierten Biotope vorhanden, entsprechend ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die mögliche Beeinträchtigung von Arten wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt (siehe vorherige Ausführungen). Spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen sind nicht notwendig.

Landschafts-/Ortsbild, Erholung: Durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Entlassung in den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Da demnach nur Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, sind Vorhaben, welche die eingangs beschriebener Charakteristika und damit das Ortsbild negativ beeinträchtigen können, ausgeschlossen.
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaft- und Ortsbild zu erwarten.

Mensch: Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Da die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen bereits nach dem noch rechtgültigen Bebauungsplan nahezu vollständig entwickelt sind, und sich neue Vorhaben gemäß § 34 in die örtliche Umgebung einfügen müssen, können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden.
Daher wird sich die aktuelle Situation bezogen auf die Bebauungsdichte, das Verkehrsaufkommen und durch diesen hervorgerufenen Luft- und Lärmimmissionen nichts verändern.

Sach- und Kulturgüter: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturgüter oder Bodendenkmale verzeichnet. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden sich daher auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

2.4 Hochwasserschutz

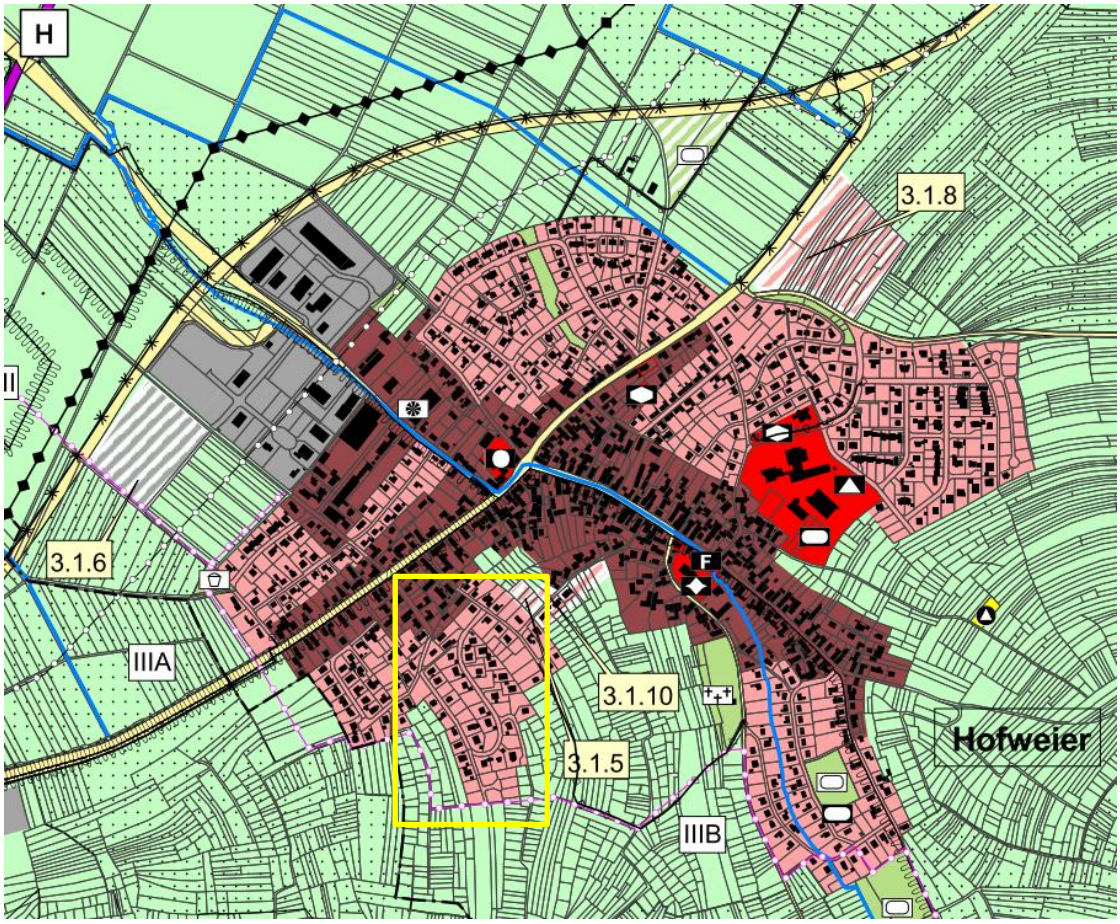


Auszug Kartendienst LUBW, Abgerufen im Juni 2023

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb einer Überflutungsfläche.

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Flächennutzungsplan 2009, 1. Änderung 2015, Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald – Durbach - Hohberg – Ortenberg – Offenburg, ohne Maßstab

Im 2009 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald - Durbach - Hohberg - Ortenberg - Offenburg– (Stand 1. Änderung 2015 in Verbindung mit der 3. Änderung 2021) - ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jungenacker“ und damit auch der Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplans „Jungenacker“ als Wohnbaufläche - Bestand dargestellt.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet gilt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Jungenacker" (Rechtskraft seit 15.02.1993), sowie der Ursprungsbebauungsplan „Jungenacker“ (Rechtskraft seit 11.04.1972), die als Gesamtes durch diese Aufhebung außer Kraft gesetzt werden.

4.0 Beschreibung des Plangebiets

4.1 Bestand

Lage
Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hofweier. Im Südosten grenzt die offene Landschaft an.

Bebauung
Das Planungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut. Der aus dem Jahr 1972 stammende Bebauungsplan wurde bereits in einem Teilbereich geändert. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde auf den Flst. Nr. 7316 bis 7322 der Ausbau der Dächer über den Garagen zu Wohnraum ermöglicht.

Erschließung, Ver- und Entsorgung
Sämtliche Grundstücke im Planungsgebiet sind direkt über öffentliche Erschließungsstraßen erschlossen sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde angebunden.

4.2 Aufhebung

Die Aufhebung des Bebauungsplans ermöglicht es den Grundstücksbesitzern, das Dachgeschoss, das oft nur mit sehr niederem Kniestock auskommen muss, mittels Dachaufbauten und/oder Anhebung/Aufstockung zum voll nutzbaren Wohnraum auszubauen. Dies ist im Hinblick sowohl auf die Wohnraumknappheit als auch auf die unbedingt notwendige Ressourcen- und Flächenschonung bei Bautätigkeiten mehr als sinnvoll. Städtebauliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Gebiet nahezu vollumfänglich bebaut ist und somit eine umfangreiche Nachverdichtung nicht zu erwarten – und im Hinblick auf die Anwendung des § 34 BauGB auch nicht zulässig – ist.

6.0 Umlegung und Kosten

Umlegungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

7.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca.	26.523 m²

Hohberg, den 11. 12. 2023

Bürgermeister Andreas Heck

Planschmiede
Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Gemeinde Hohberg

Gemarkung Hofweier
Bebauungsplan „Jungenacker“

Artenschutzrechtliche Abschätzung

Juni 2023

Gemeinde Hohberg
Freiburger Straße 32
77749 Hohberg

Bearbeitung:
IUS Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Heidelberg · Potsdam · Kandel

Bauherr:	Gemeinde Hohberg Freiburger Straße 32 77749 Hohberg
Bearbeitung:	IUS - Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH Römerstraße 56 69115 Heidelberg Telefon: (0 62 21) 1 38 30-0 Telefax: (0 62 21) 1 38 30-29 E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de
Projektnummer:	43082
Projektbearbeitung:	Ralf Harter, Dipl.-Ing. Landespflege (FH) Susanne Blattner, Dipl.-Geografin

Heidelberg, 26.06.2023

Ralf Harter

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 1
2 Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Bestandssituation 2
3 Faunistische Bestandssituation/Artenschutzfachliches Potential 3
4 Denkbare Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG 4
5 Darstellung der denkbaren artenschutzbezogenen Betroffenheit 5
6 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG 6
7 Umweltschadensgesetz 7
8 Anhang 9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht zur Lage (roter Punkt) des Bebauungsplanes im Ortsteil Hofweier 1
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jungenacker“ 2

Anhang

Tabelle 1: Abschichtungstabelle zu potenziellen Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 9

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Hohberg (Ortenaukreis) beabsichtigt, im Ortsteil Hofweier den Bebauungsplan „Jungenacker“ aufzuheben. Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich befindet sich am Südrand der Ortslage von Hofweier zwischen den Ortsstraßen „Volksgäßle“ und „Windenloch“ (Abbildung 1).

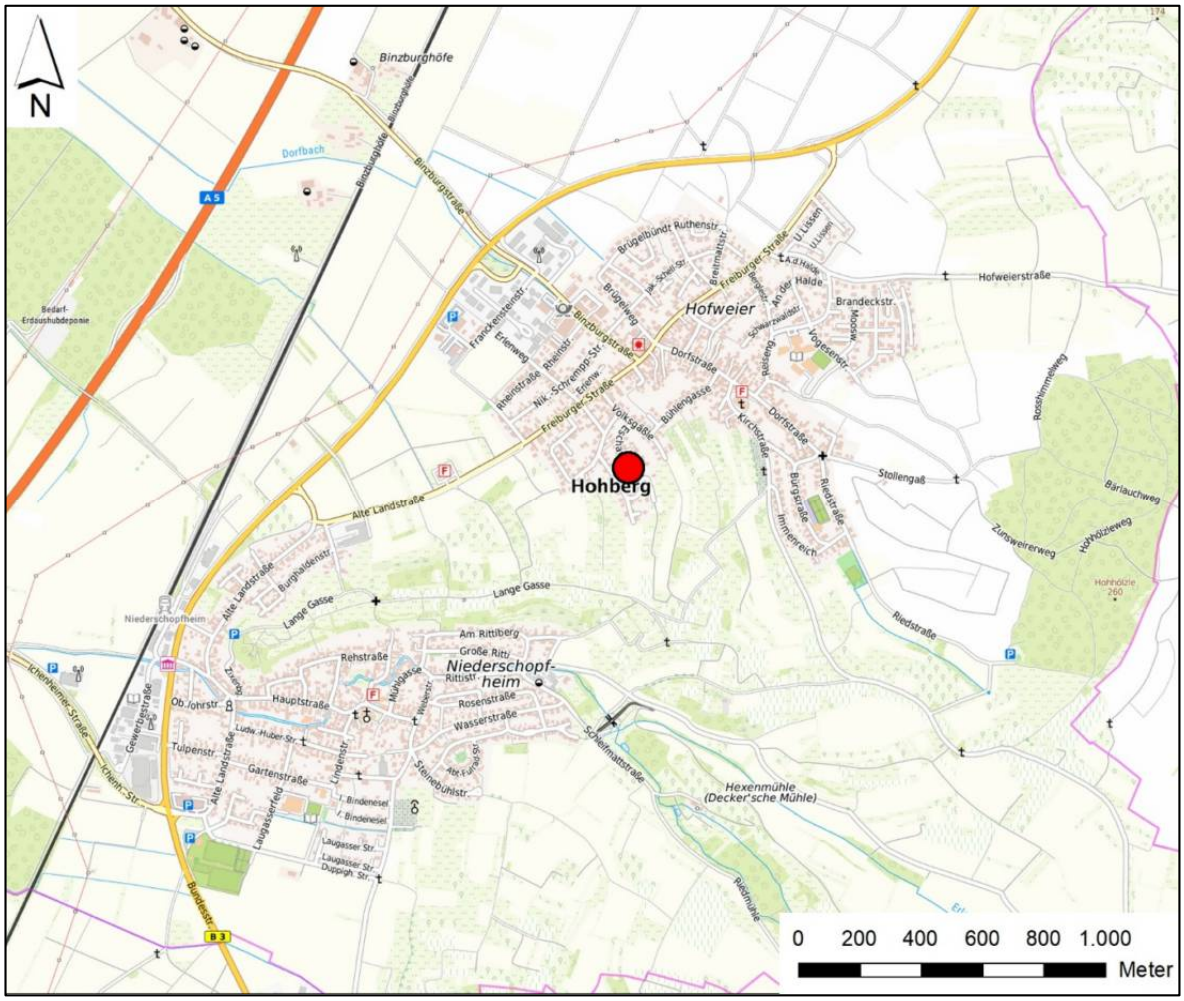


Abbildung 1: Übersicht zur Lage (roter Punkt) des Bebauungsplanes im Ortsteil Hofweier (Datengrundlage: Geobasisdaten ©LGL, www.lgl-bw.de)

Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplanes muss eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) sowie die Auswirkungen auf Arten und Lebensraumtypen des Anhang II der FFH-Richtlinie in Bezug auf das Umweltschadengesetzes geprüft werden.

2 Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Bestandssituation

Für den ca. 2,6 ha großen Geltungsbereich ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst die entlang der Eschauer Straße gelegenen Wohnbauflächen. Die Wohngebäude im Geltungsbereich sind in einem gepflegten Zustand und weisen eine gute Bausubstanz auf. Die Hausgärten werden zum Großteil als Ziergärten genutzt, nur vereinzelt finden sich im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Gemüsegärten. Es herrschen Rasenflächen und nicht-einheimische Ziergehölze vor. Teil des Geltungsbereichs ist auch ein Spielplatz (Flurstück 7313) sowie ein unbebautes Grundstück (Flurstück 7300). Auf dem Spielplatz und dem Flurstück 7300 sind einige Laubbäume vorhanden.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erstreckt sich die Ortslage von Hofweier, südlich schließen sich Grünland und kleinere Feldgärten an.

In Abbildung 2 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Luftbild abgegrenzt.

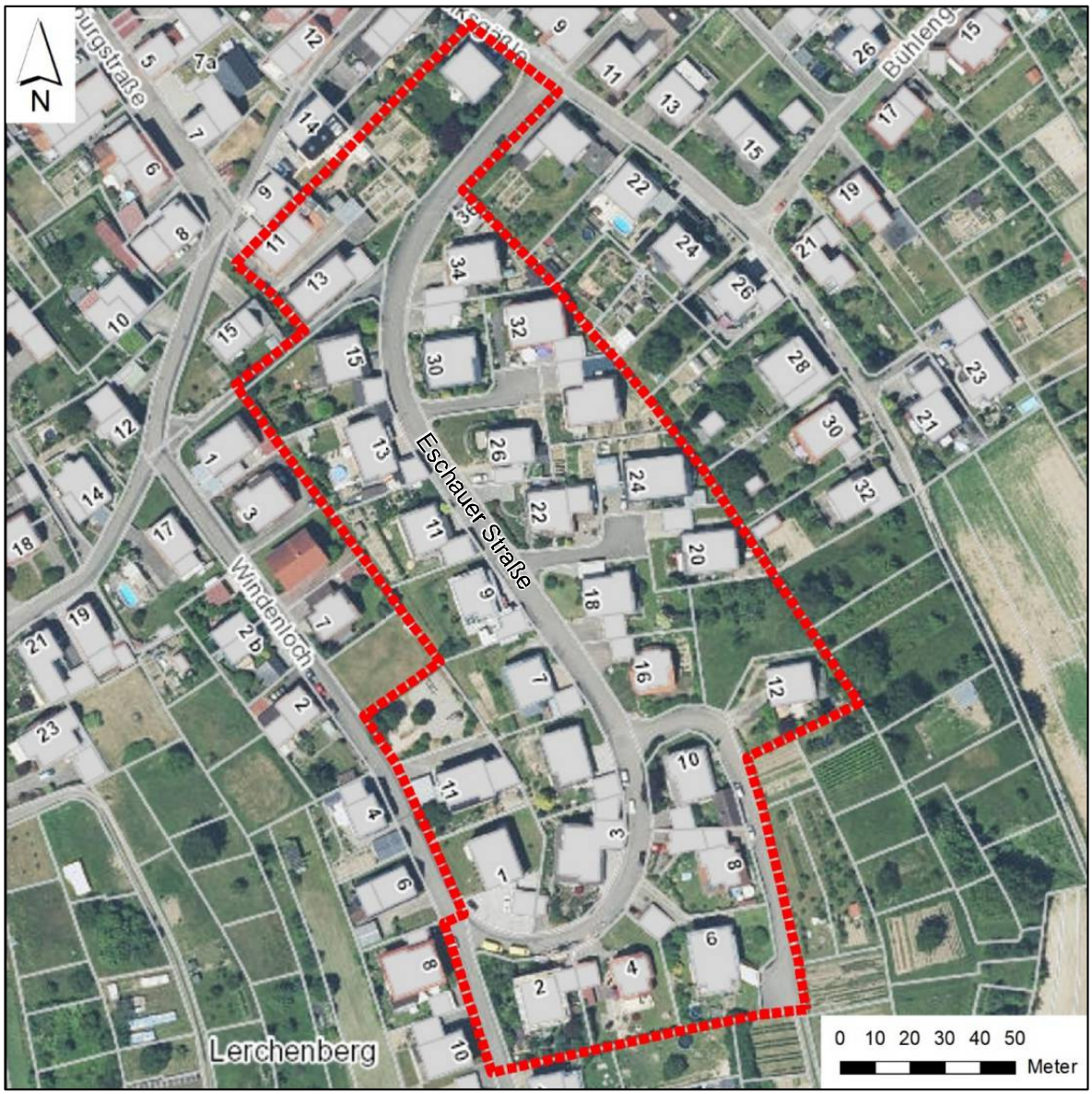


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jungenacker“ (Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de)

3 Faunistische Bestandssituation/Artenschutzfachliches Potential

Bei der Begehung des Geltungsbereiches im Mai 2023 gelangen keine Brutnachweise von gebüsch- und baumbrütenden bzw. höhlen und nischenbrütenden Vogelarten.

Die Gehölze im Geltungsbereich weisen ein grundsätzliches Potential als Brutplatz für gebüsch- und baumbrütende Vogelarten auf. Aufgrund der intensiven Nutzung und der vergleichsweise hohen Störungsintensität sowie dem zu erwartenden Prädatorendruck durch Hauskatzen im Gebiet, ist aber lediglich von einem Vorkommen ungefährdeter Brutvogelarten auszugehen.

Die Wohnhäuser weisen aufgrund ihrer Bauart vereinzelt Habitatstrukturen wie Gebäudenischen oder Holzvertäfelungen auf, die Vögeln Nist- oder Fledermäusen Quartiermöglichkeiten bieten können. Ältere Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Geltungsbereich vollständig, sodass keine höhlenbrütenden Arten zu erwarten sind.

Im Rahmen der Begehung wurde auch auf für Reptilien (insbesondere Mauer- und Zauneidechse) geeignete Flächen geachtet. Das unbebaute Flurstück 7300 weist für diese Artengruppe keine besondere Eignung auf. So fehlen wesentliche Habitatelemente wie geschützte Versteck- und Überwinterungsplätze in Trockenmauern oder Stein- und Totholzhaufen sowie ungestörte offene Bodenstellen, die sich als Eiablageplätze eignen würden. Aufgrund der intensiven Pflege und der Strukturarmut in den Gärten sowie des erhöhten Prädatorendrucks durch Hauskatzen ist nicht mit einem Vorkommen von Reptilien im Geltungsbereich zu rechnen.

Ein Vorkommen bzw. Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie (sonstige Säugetiere, Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere, holzbewohnende Käfer) kann aufgrund der Nutzung und Lebensraumausstattung im Geltungsbereich ebenfalls ausgeschlossen werden. So fehlen geeignete Habitatstrukturen wie entsprechende Fortpflanzungsgewässer für Fische, Amphibien und Libellen oder ältere, totholzreiche Bäume, die von entsprechenden Käferarten genutzt werden können. Die Vegetation auf den unbebauten Flächen ist aufgrund ihrer Arten- und Blütenarmut auch nicht als Futterpflanzen für artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge geeignet.

Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Pflanzenarten können aufgrund der Standortverhältnisse und der intensiven Pflege im Vorhabenbereich ebenfalls ausgeschlossen werden.

In Tabelle 1 im Anhang sind die potentiell vorkommenden und artenschutzrechtlich geschützten Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten zusammengefasst und die entsprechenden Ausschlussgründe genannt.

4 Denkbare Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Grundsätzlich könnte es im Rahmen von Um-, Neu- oder Anbaumaßnahmen an den Gebäuden im Geltungsbereich zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten kommen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Bei Um-, Neu- oder Anbaumaßnahmen an den Gebäuden im Geltungsbereich kann es zu Beeinträchtigungen im Sinne von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen. So kann

- der Verbotstatbestand der Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Tieren der besonders geschützten Arten i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 oder
- der Verbotstatbestand der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 3

eintreten.

Geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sind die Nester und die für sie notwendigen Strukturen. Bei ungefährdeten freibrütenden Arten, die alljährlich ein neues Nest bauen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der Jungen nicht geschützt. Für ungefährdete Freibrüter ist aufgrund ihrer wenig spezifischen Ansprüche an die Habitatstrukturen des Brutplatzes und ihrer Unempfindlichkeit gegenüber Störungen durch den Menschen ein Ausweichen auf Brutplätze in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs ohne Beeinträchtigungen möglich. Bei gefährdeten Freibrütern kann ein Ausweichen aufgrund der spezifischen Habitatansprüche hingegen nicht vorausgesetzt werden. Eine Inanspruchnahme von Brutplätzen gefährdeter Arten stellt daher einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar.

Wiederkehrend genutzte Neststandorte, wie Baumhöhlen oder Gebäudenischen, die von Höhlen- und Nischenbrütern genutzt werden, sind auch außerhalb der Brutzeit geschützt.

5 Darstellung der denkbaren artenschutzbezogenen Betroffenheit

Der Geltungsbereich weist grundsätzlich geeignete Nistmöglichkeiten und Lebensräume für ungefährdete Gebüsch- und Baumbrüter sowie Nischenbrüter an Gebäuden auf (siehe Kapitel 0).

Denkbar ist zudem eine temporäre Nutzung von Tagesquartieren an den Gebäuden durch gebäudebewohnende Fledermäuse.

Eine **Zerstörung geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von Vögeln oder Fledermäusen (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) bei Rodungsarbeiten oder Neu-, Umbau- oder Anbaumaßnahmen im Geltungsbereich kann daher nicht sicher ausgeschlossen werden.

Eine **Verletzung oder Tötung von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen** (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2) im Zuge von Rodungsarbeiten oder Neu-, Umbau- oder Anbaumaßnahmen im Geltungsbereich wäre grundsätzlich nur denkbar, wenn die Maßnahmen an den Gehölzen und den Gebäuden zur Brutzeit oder zur Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen erfolgen würden.

Vorhabenbedingte **erhebliche Störungen** von europäischen Vogelarten oder sonstigen streng geschützten Arten (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2) im Geltungsbereich oder den angrenzenden Flächen sind ausgeschlossen, da eine Störung nur dann als erheblich eingestuft wird, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes wäre zu erwarten, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Dies ist bei den im Umfeld des Geltungsbereichs zu erwartenden, für Störung unempfindlichen bzw. daran bereits derzeit gewöhnte Brutvogelarten ausgeschlossen, da sich die lokalen Populationen zusammenhängend über ausgedehnte Gebiete erstrecken.

Sonstige gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten aus den Gruppen der Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere oder totholzbewohnenden Käfer finden im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen (siehe Kapitel 0). Ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für Arten aus diesen Gruppen daher von vorneherein ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen geschützter Pflanzen (§ 44 [1] Nr. 4) kann aufgrund der derzeitigen Situation im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

6 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG

Um die Tötung und Verletzung europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten. Danach dürfen keine Fällarbeiten in den Monaten März bis September durchgeführt werden.

Bei Neu-, Umbau oder Anbaumaßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Um eine Tötung und Verletzung gemeinschaftsrechtlich geschützter Tierarten zu vermeiden, sind die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln bzw. der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen zu beginnen. Sollen Neu-, Umbau oder Anbaumaßnahmen in der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse oder der Brutzeit von Vögeln begonnen werden, muss jeweils kurzfristig vor Beginn der Maßnahme eine Kontrolle auf Vogelbruten oder Tagesquartiere von Fledermäusen an den Gebäuden erfolgen. Ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen für Fledermäuse durchzuführen oder ein die Maßnahme kann erst nach Ende der Vogelbrut erfolgen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemeinschaftsrechtlich geschützter Tierarten zu vermeiden, sind bei einer Betroffenheit von gebäudebrütenden Brutvogelarten oder gebäudebewohnenden Fledermäusen als Ersatz künstliche Nisthilfen bzw. künstliche Fledermausquartiere auszubringen.

7 Umweltschadensgesetz

Das Umweltschadensgesetz (USchadG) ist das „Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden“. Nach § 3 Abs. 1 gilt dieses Gesetz für:

1. *Umweltschäden und unmittelbare Gefahren solcher Schäden, die durch eine der in Anlage 1 aufgeführten beruflichen Tätigkeiten verursacht werden;*
2. *Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinn des § 19 Absatz 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes[1] und unmittelbare Gefahren solcher Schäden, die durch andere berufliche Tätigkeiten als die in Anlage 1 aufgeführten verursacht werden, sofern der Verantwortliche vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt hat.*

Als Umweltschaden ist nach § 2 Abs. 1 USchadG anzusehen:

a) *eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes,*
b) *eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes,*
c) *eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen wurde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht;*

Eintretende Umweltschäden sind nach § 4 USchadG der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden. Der Verantwortliche hat bei unmittelbarer Gefahr eines Umweltschadens unverzüglich für geeignete Vermeidungsmaßnahmen (§ 5 USchadG) zu sorgen und ggf. erforderliche Schadensbegrenzungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen (§ 6 USchadG) einzuleiten.

Grundsätzlich sind für die Umsetzung von Bauvorhaben gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2 USchadG nur Schäden an Arten und Lebensräumen relevant, die in § 19 BNatSchG aufgeführt sind. Der Schutzbereich „Arten und natürliche Lebensräume“ umfasst:

- Zugvogelarten nach Artikel 4 Absatz 2 VSchRL und deren Lebensräume,
- Vogelarten nach Anhang I VSchRL und deren Lebensräume,
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II FFH-RL sowie deren Lebensräume
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I FFH-RL.

Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 BNatSchG wurden im Geltungsbereich bei der Begehung nicht festgestellt, können aber von baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich zukünftig betroffen sein. Für diesen Fall sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich beschrieben.

[1] Vogelarten nach Artikel 4 Absatz 2 oder Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie und Arten der Anhange II und IV der FFH-Richtlinie sowie deren Lebensräume; FFH-Lebensraumtypen

Bei einer sorgfältigen Bauausführung, entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, kann davon ausgegangen werden, dass eine Schädigung von Gewässern oder des Bodens vermieden wird.

8 Anhang

In Tabelle 1 sind die potentiell vorkommenden und artenschutzrechtlich geschützten Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten zusammengefasst und die entsprechenden Ausschlussgründe genannt. Grundlage für die Einstufung sind die durchgeführte Begehung mit Potentialanalyse sowie die für das Messtischblatt 7513 genannten Arten (LUBW 2022[1]).

Tabelle 1: Abschichtungstabelle zu potenziellen Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
+ Vorkommen im Geltungsbereich denkbar
- Vorkommen im Geltungsbereich kann ausgeschlossen werden

Art	potentielles Vorkommen	Ausschlussgründe
Europäische Vogelarten		
Gilde der freibrütenden Gebüsch- und Baumbrüter	+	Die Gehölze im Geltungsbereich weisen ein Brutplatzpotential für gebüsch- und baumbrütende Brutvogelarten auf. Ein Vorkommen von Arten der Gilde ist denkbar.
Gilde der Bodenbrüter	-	Bodenbrüter wie beispielsweise die Feldlerche oder die Goldammer können aufgrund fehlender Habitatstrukturen, der Lage im Siedlungsbereich und der Störungen für den Geltungsbereich ausgeschlossen werden.
Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter	+	Der Geltungsbereich weist für Nischenbrüter an Gebäuden geeignete Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen von Arten der Gilde ist denkbar.
Säuger (ohne Fledermäuse)		
Biber	-	Der Geltungsbereich weist keine für die Art geeigneten Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Feldhamster	-	
Haselmaus	-	
Luchs	-	
Wildkatze	-	
Säuger (Fledermäuse)		
Gebäudebewohnende Fledermausarten	+	Der Geltungsbereich weist potentielle Einzelquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten auf. Ein Vorkommen dieser Arten ist denkbar.
Baumbewohnende Fledermausarten	-	Der Geltungsbereich weist keine für baumbewohnende Fledermäuse geeigneten Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Reptilien		
Äskulapnatter	-	Für die Gruppe der Reptilien sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Europäische Sumpfschildkröte	-	
Mauereidechse	-	
Schlingnatter	-	
Westliche Smaragdeidechse	-	
Zauneidechse	-	

[1] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Arten der FFH-Richtlinie. – Internetseite: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artensteckbriefe, letzter Aufruf am 26.06.2023.

Art	potentielles Vorkommen	Ausschlussgründe
Amphibien		
Alpensalamander	-	Für die Gruppe der Amphibien sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Geburtshelferkröte	-	
Gelbbauchunke	-	
Kammmolch	-	
Kleiner Wasserfrosch	-	
Knoblauchkröte	-	
Kreuzkröte	-	
Laubfrosch	-	
Moorfrosch	-	
Springfrosch	-	
Wechselkröte	-	
Fische und Neunaugen		
Maifisch	-	Für die Gruppe der Fische und Neunaugen sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Rapfen	-	
Steinbeißer	-	
Groppe	-	
Huchen	-	
Strömer	-	
Schlammpeitzger	-	
Bitterling	-	
Altantischer Lachs	-	
Streber	-	
Flussneunauge	-	
Bachneunauge	-	
Meerneunauge	-	
Schmetterlinge		
Apollofalter	-	Bei der Begehung konnten im Geltungsbereich weder geschützte Schmetterlinge noch für geschützte Arten geeignete Futterpflanzen festgestellt werden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Blauschillernder Feuerfalter	-	
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	-	
Eschen-Scheckenfalter	-	
Gelbringfalter	-	
Goldener Scheckenfalter	-	
Großer Feuerfalter	-	
Haarstrangeule	-	
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	-	
Nachtkerzenschwärmer	-	
Schwarzer Apollofalter	-	
Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	-	
Spanische Flagge	-	
Wald-Wiesenvögelchen	-	
Käfer		
Alpenbock	-	

Art	potentielles Vorkommen	Ausschlussgründe
Eremit	-	Für die Gruppe der Käfer sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Heldbock	-	
Hirschkäfer	-	
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	-	
Libellen		
Asiatische Keiljungfer	-	Für die Gruppe der Libellen sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Große Moosjungfer	-	
Grüne Flussjungfer	-	
Helm-Azurjungfer	-	
Sibirische Winterlibelle	-	
Vogel-Azurjungfer	-	
Zierliche Moosjungfer	-	
Krebse und Spinnentiere		
Dohlenkrebs	-	Für die Gruppe der Krebse sowie den Pseudoskorpion sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Pseudoskorpion	-	
Steinkrebs	-	
Weichtiere (Schnecken und Muscheln)		
Bachmuschel	-	Für die Gruppe der Weichtiere sind im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Bauchige Windelschnecke	-	
Schmale Windelschnecke	-	
Vierzähnige Windelschnecke	-	
Zierliche Tellerschnecke	-	
Farn- und Blütenpflanzen, Moose		
Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose der Anhänge II und IV sowie Moose des Anhang II der FFH-Richtlinie	-	Im Zuge der Begehung konnten keine geschützten Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose nachgewiesen werden. Aufgrund der intensiven Ackernutzung ist ein Vorkommen geschützter Arten aus diesen Gruppen aufgrund ihrer spezifischen Standortansprüche sehr unwahrscheinlich bzw. nahezu ausgeschlossen. Ein Vorkommen oder eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.