

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

NATURSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

**zur Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost"
der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)**

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2022)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

Stand: 24.07.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Beschreibung der Planung	1
	2.1 Erfordernis der Planaufstellung.....	1
	2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich	2
3	Planerische Vorgaben	3
	3.1 Übergeordnete Planungen.....	3
	3.2 Schutzgebiete.....	5
	3.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"	6
	3.2.2 Streuobstbestände.....	7
	3.2.3 Biotopverbund.....	14
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
	4.1 Rechtliche Vorgaben	16
	4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	16
5	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	17
	5.1 Rechtliche Vorgaben	17
	5.2 Derzeitiger Umweltzustand einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	18
	5.2.1 Schutzgut Mensch	18
	5.2.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
	5.2.3 Schutzgut Boden	19
	5.2.4 Schutzgut Wasser.....	22
	5.2.5 Schutzgut Klima	22
	5.2.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt	22
	5.2.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild.....	25
	5.2.8 Wechselwirkungen.....	26
	5.2.9 Planungsalternativen	26
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	26
	6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz.....	26
	6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung	26
7	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	27
	7.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich.....	27
	7.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	27
8	Verwendete Verfahren	29
9	Zusammenfassung	30

Gutachten als Anlage der Einbeziehungssatzung beigefügt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),
erstellt von Bioplan, Bühl, vom 17.11.2022,
ergänzt 16.06.2023 sowie 24.07.2023

1 Einleitung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist bei einer Einbeziehungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Dabei ist insbesondere der sparsame Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu beachten und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen. Der Ausgleich ist durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB) zu erbringen. In der Abwägung sind die Ergebnisse der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Hauptbestandteil des Naturschutzrechtlichen Fachbeitrags ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist außerdem darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Darüber hinaus sind Aussagen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu treffen.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Anschluss an die Bebauung im Ortsteil Nonnenweier der Gemeinde Schwanau sollen auf den Flst.Nrn. 3072 - 3075 die Errichtung von drei Wohnhäusern ermöglicht werden. Dadurch wird die Lücke zwischen der Ortslage und dem einzelnen Wohnhaus auf Flst.Nr. 3076 am Wolfweg geschlossen.

Die Erschließung der geplanten Bauvorhaben ist über den Wolfweg gegeben.

Die Planungsfläche befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Flurstücke geschaffen werden. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.

Zur Einbeziehungssatzung wird ein Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angefertigt.

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW, 2023)

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst ca. 2.869 m² und liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Nonnenweier der Gemeinde Schwanau nördlich des Wolfwegs.

Es handelt sich derzeit bei den Flst.Nrn. 3072 - 3075 um eine Landwirtschaftsfläche, die aus Grünland mit Obstbaumbestand besteht und bei dem Flst.Nr. 3076 um ein Wohnhaus mit Nebengebäuden und Garten.

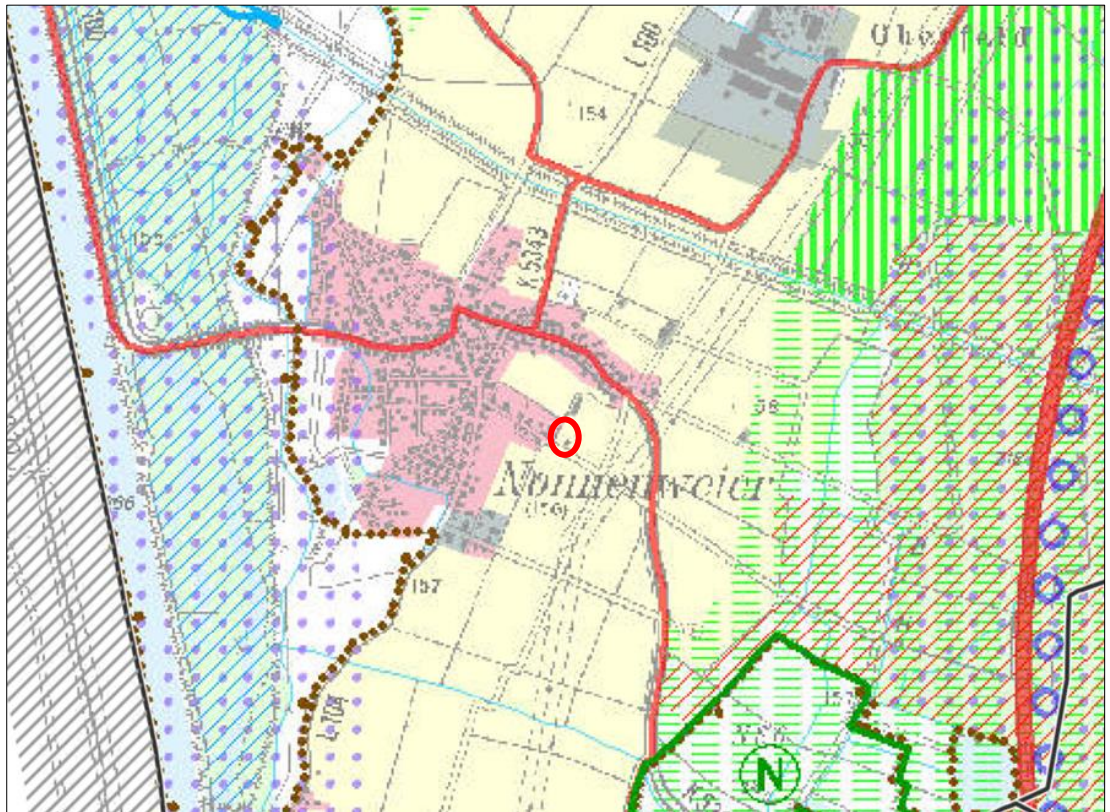
3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1. Der regionale Grünzug verläuft östlich in einem Abstand von ca. 180 m.

Planausschnitt: RVSO

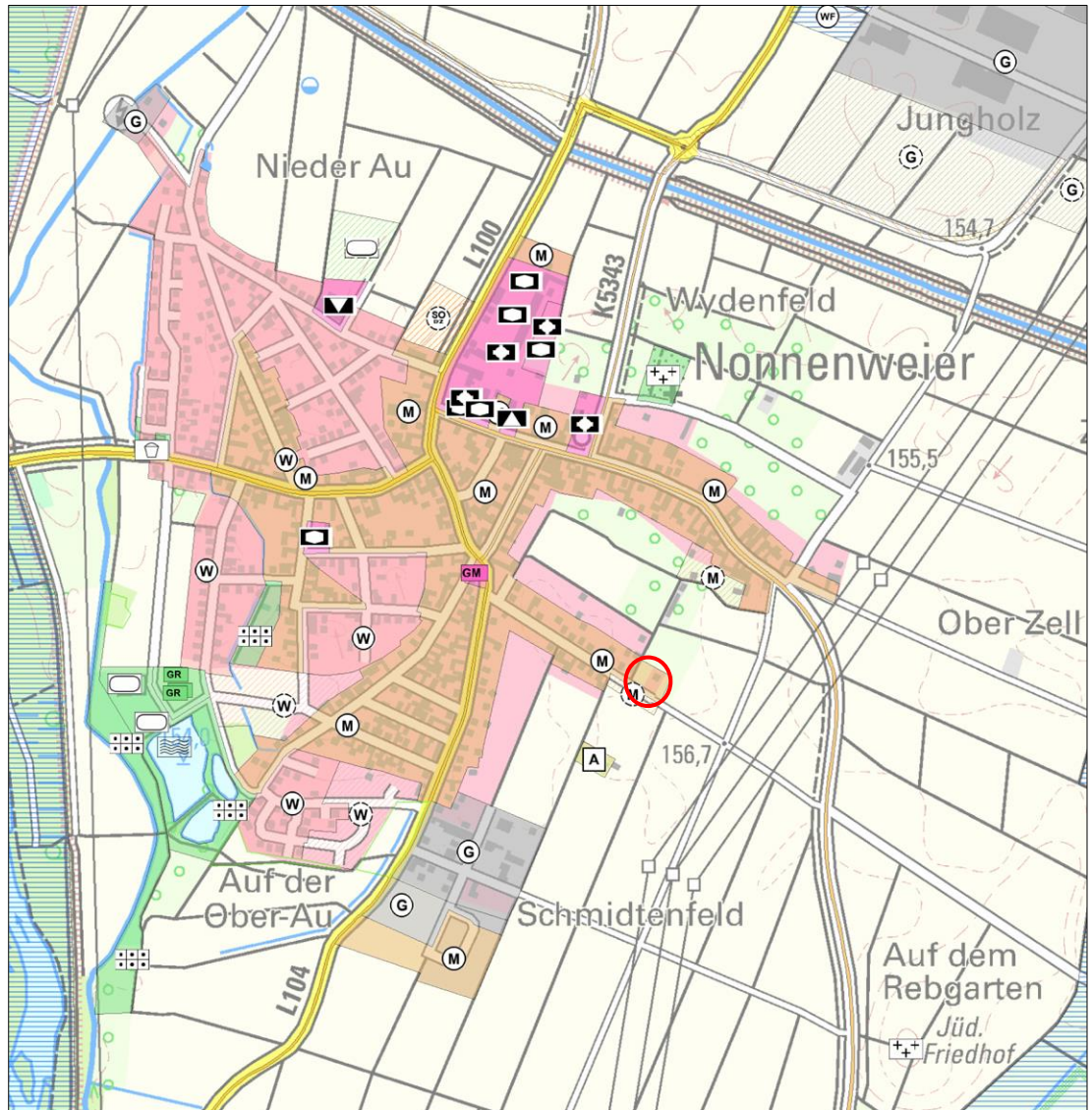


(Quelle: RVSO, 2019)

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim ist der betreffende Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen.

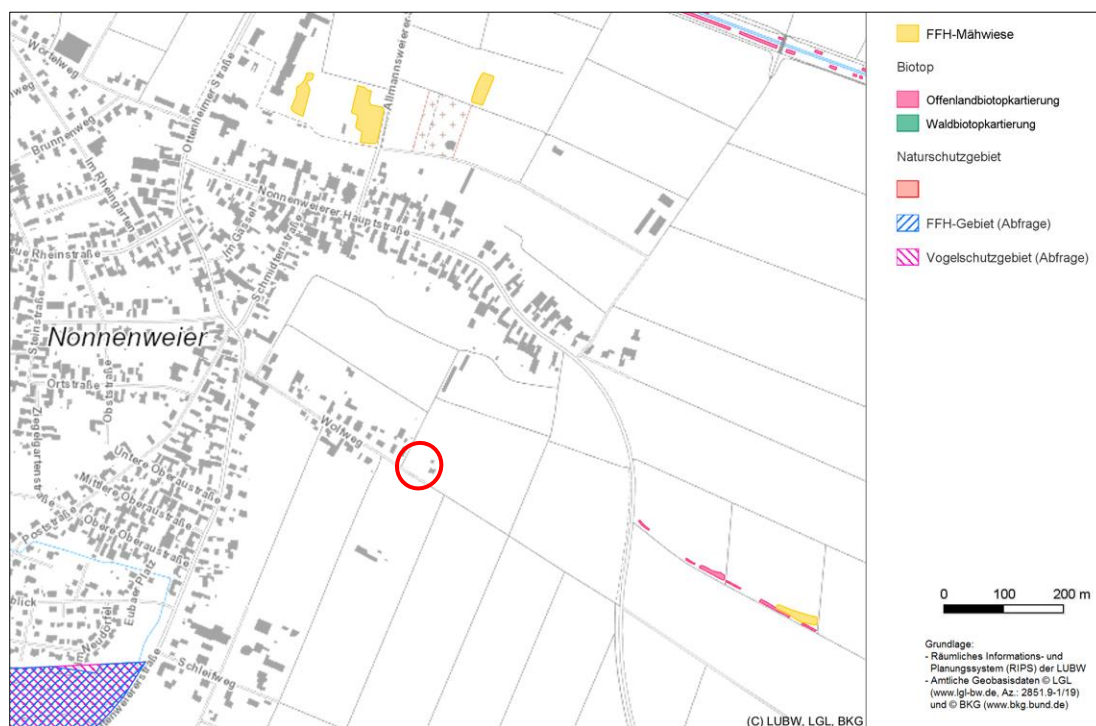
Planausschnitt: Flächennutzungsplan



(Quelle: geoportal Raumordnung, Abfrage Juli 2022)

3.2 Schutzgebiete

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW Abfrage Juli 2022)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
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 / Nr.:	/
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.:	/

Biotopverbund / trockene, mittlere , feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG, ca. 25 m nördlich	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Streuoibstbestand gemäß § 33a NatSchG	●
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, ca. 650 m östlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO, ca. 780 m östlich	/
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	/

3.2.1 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 Abs. 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 derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

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.

3.2.2 Streuobstbestände

Rechtliche Vorgaben

Nach § 33a Abs. 1 NatSchG (Stand: 31.07.2020) sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Im Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) werden Streuobstbestände folgendermaßen definiert:

Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäckern mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestands im überwiegend öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

Nach § 33a Abs. 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstwiesen auszugleichen. Der Ausgleich hat vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.

Bestandserhebung

Streuobstbestände befinden sich im Norden, Osten und kleinflächig im Südwesten des Ortsteils Nonnenweier der Gemeinde Schwanau. Sie grenzen insbesondere im rückwärtigen Bereich an die Bebauung der Nonnenweierer Hauptstraße und reichen bis zum Wolfweg. Es handelt sich dabei um Obstbaumbestände auf Grünland, aber auch auf Ackerflächen.

Auch innerorts befinden sich in Nonnenweier im rückwärtigen Bereich der Bebauung Gärten und Grünlandflächen mit Obstbäumen. Der Westen von Nonnenweier ist von der Rheinaue geprägt (FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl", Nr. 7512341, VSG "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl", Nr. 7512401). Hier sind Streuobstbestände nicht typisch und daher auch nicht vorhanden. Im Osten schließen sich ausgeräumte Ackerflächen an die Ortslage an.

Karte: Streuobstbestand (Fernerkundung)



(Quelle: LUBW-Abfrage Juli 2022)

Die von der Einbeziehungssatzung betroffenen Streuobstbestände stellen den südlichen Teil des Streuobstgürtels dar, der die Nonnenweierer Hauptstraße umschließt.

Bei dem betroffenen Streuobstbestand handelt es sich bei den Flst.Nrn. 3072 - 3074 um größtenteils Apfel-Halbstammobstbäume mittleren Alters in drei Reihen gepflanzt mit mittlerer Wertigkeit. Die meisten Obstbäume sind vital. Zwei ältere Apfelbäume besitzen Höhlen (s. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Bioplan).

Auf Flst. Nr. 3075 befinden sich ältere Obstbäume mit StU 120. Es handelt sich dabei um eine Walnuss und um eine mehrstämmige Mirabelle, die bei einem Sturm abgebrochen ist und wieder ausgetrieben hat.

Der betroffene Streuobstbestand kann der nachfolgenden Fotodokumentation entnommen werden.

Luftbild: Streuobstbestand Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost"



(Quelle: LUBW-Luftbild Juli 2023, gelb. Geltungsbereich der Satzung Büro Fischer)

Der nachfolgenden Fotodokumentation vom 29.07.2022 sind die betroffenen Streuobstbestände zu entnehmen.

Foto 1: Obstbäume Flst. Nr. 3072 und 3073



Foto 2: Obstbäume Flst. Nr. 3073 und 3074



Foto 3: Obstbäume Flst. Nr. 3074



Bewertung des Eingriffs

Wie dem Plan Biotoptypenkartierung für das Schutzgut Pflanzen-/Tiere entnommen werden kann, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung auf den Flurstücken Nrn. 3072 bis 3075 eine Fettwiese mittl. Sto mit Streuobstbestand mit einer Größe von 1.900 m², die nicht erhalten werden kann.

Somit ist ein entsprechender Ausgleich von mindestens 1.900 m² zu erbringen.

Abwägung / Gegenüberstellung der öffentlichen Interessen

Streuobstbestand

Wie bereits dargelegt ist ein Streuobstbestand, der die Mindestgröße gemäß § 33 NatSchG von 1.500 m² übersteigt und eine durchschnittlich mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt, betroffen.

Bei Realisierung der Einbeziehungssatzung entfallen ca. 17 überwiegend relativ junge Halbstammobstbäume, die in Reihe angepflanzt sind. Höherwertig ist der Verlust der zwei Obstbäume auf Flst. Nr. 3075 einzustufen.

Bei dem Unterbewuchs handelt es sich nicht um einen FFH-Lebensraumtyp, sondern um eine Fettwiese mittl. Sto (Biotoptyp 33.41). Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand tritt bei Verlust des Streuobstbestands nicht ein, wenn die im Artenschutzgutachten formulierten Maßnahmen umgesetzt werden (sh. CEF 1, saP, Bioplan).

Städtebauliche Situation

Mit dem B-Plan "Ziegelgarten (2021) hat die Gemeinde Schwanau die letzte im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche bereits überplant. Lediglich südlich des Wolfwegs ist noch eine kleinere Mischbaufläche ausgewiesen, deren Grundstücke sich in Privatbesitz befinden.

Für die 28 Bauplätze des Wohngebiets "Ziegelgarten" liegt eine Bewerberliste von ca. 300 Interessenten vor. Daraus ist ersichtlich, dass mit dem Baugebiet "Ziegelgarten" dem Bedarf im OT Nonnenweier nicht annähernd entsprochen werden kann. Der Vergabe der Bauplätze liegen Richtlinien der Gemeinde zugrunde, nach denen die Antragsteller der Einbeziehungssatzung keine Möglichkeit haben, einen Bauplatz im "Ziegelgarten" zu erwerben.

Die planerische Entscheidung und Abwägung für die Erstellung der Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost" lässt sich mit der erforderlichen Verbesserung der Infrastruktur in diesem Bereich begründen. Das bestehende Wohnhaus auf Flst.Nr. 3076 im Wolfweg war bisher nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat den Grundstückseigentümer angewiesen, die veraltete private Kleinkläranlage zu erneuern. Ziel der Gemeinde ist es jedoch, künftig alle Grundstücke an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Des Weiteren wird seitens des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz immer wieder darauf hingewiesen, dass die noch in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Schwanau vorhandenen Eigenwasserversorgungsanlagen teilweise wegen Mängeln in der Trinkwasserqualität so nicht weiterbetrieben werden können. Entsprechende Maßnahmen sind von den Grundstückseigentümern zu ergreifen bzw. ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist anzustreben. Diese Vorgabe schränkt die bauliche Entwicklung in Schwanau künftig ein.

Um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, hat die Gemeinde eine neue Wasserleitung von Allmannsweier kommend über den Wolfweg geplant. Hinzu kommt, dass südlich des Wolfwegs im FNP eine Mischbaufläche ausgewiesen ist, die langfristig in Abhängigkeit der Verfügbarkeit der Grundstücke erschlossen werden soll. Insofern kann mit dieser Verbesserungsmaßnahme der technischen Infrastruktur und einer bereits vorhandenen straßenseitigen Erschließung an dieser Stelle mit der Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost" kurzfristig Bauland geschaffen werden.

Fazit

Aufgrund der Tatsache, dass eine bauliche Entwicklung nach Westen aufgrund FFH- und VSG-Gebiet nicht möglich ist und die Ortslage mit Ausnahme eines kleinen Bereichs im Nordwesten von Streuobstbeständen umgeben ist, wird bei jeder Bebauung mehr oder weniger Streuobstbestand betroffen sein. Zwar geht mit der Einbeziehungssatzung Streuobst auf dem südlichen Teil der Flst.Nrn. 3072 - 3075 verloren, jedoch ist dies nicht erheblich und der Streuobstgürtel im Nordosten der Gemeinde bleibt in seiner Struktur erhalten.

Alternativen, um den Besitzern der Flurstücke der Einbeziehungssatzung die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen, bestehen nach Aussage der Gemeinde nicht.

Da gleichzeitig mit der Bebauung im Bereich der Einbeziehungssatzung eine Verbesserung der technischen Infrastruktur, die positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden hat, erreicht werden kann, ist der Verlust der Streuobstbestände, die mit größtenteils mittlerer Wertigkeit einzustufen sind, vertretbar.

Es überwiegt das öffentliche Interesse, die technische Infrastruktur zu verbessern und damit im gleichen Zug Bauland anzubieten, gegenüber dem Erhalt einer Streuobstfläche mit mittlerer Wertigkeit, für die ein entsprechender Ausgleich in räumlicher Nähe geschaffen werden kann.

Ausgleichskonzept

Für den Verlust von ca. 1.900 m² Streuobstbestand soll der Ausgleich auf den Flst.Nrn. 3107 und 3919, die dem nachfolgenden Plan entnommen werden können, erbracht werden.

Plan: Ausgleichsflächen Streuobstbestand



(Quelle: Angabe Gemeinde Schwanau, Büro Fischer Juli, 2023)

Das Flst.Nr. 3107 ist etwa 280 m vom Geltungsbereich der Satzung entfernt und wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Nördlich und östlich angrenzend befinden sich Streuobstbestände. Das Flst.Nr. 3919 befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nordöstlich zum Geltungsbereich der Satzung und wird derzeit als Maisacker bewirtschaftet.

Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind die beiden Flurstücke für den Streuobstausgleich geeignet, da sie in räumlicher Nähe zum Eingriff liegen und sich weitere bestehende Streuobstbestände anschließen.

Durch diese Maßnahme, die auch aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich ist, wird der erforderliche Ausgleich für den Verlust von 1.900 m² Streuobstbestand auf Flst. Nrn. 3072 - 3074 erbracht.

In den ergänzenden Planungsrechtlichen Festsetzungen in der Satzung zur Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost" wird eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung (s. § 5 Ziff. 6.1) aufgenommen.

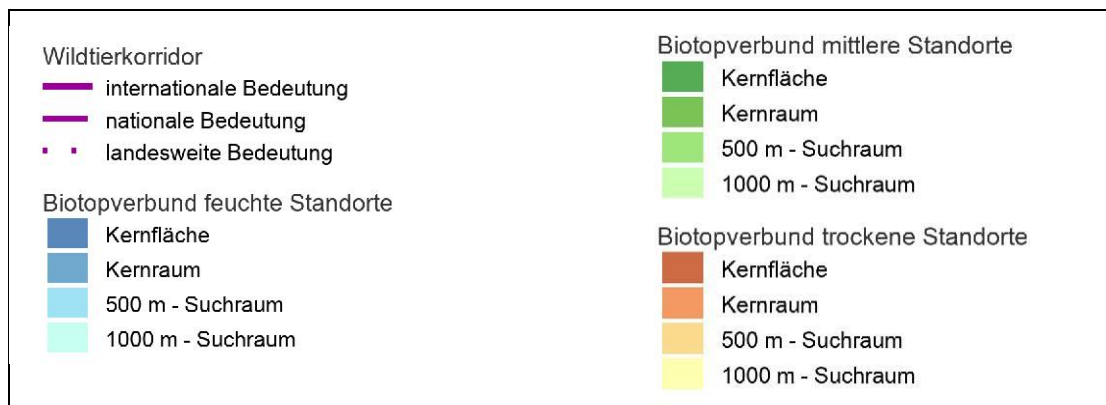
Für die Umwandlung von Streuobstbeständen auf den Flst. Nrn. 3072 - 3074 im Bereich der Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost" in eine andere Nutzungsart ist zum Satzungsbeschluss eine Genehmigung durch das Amt für Umweltschutz, Landratsamt Ortenaukreis erforderlich.

3.2.3 Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Diese zwei Fachplanungen sind integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerkes und besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbunds nach § 20 BNatSchG.

Die Fachplanung Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Korridor.

Kartenausschnitt: Biotopverbund



(Quelle: LUBW und Büro Fischer, Juli 2022)

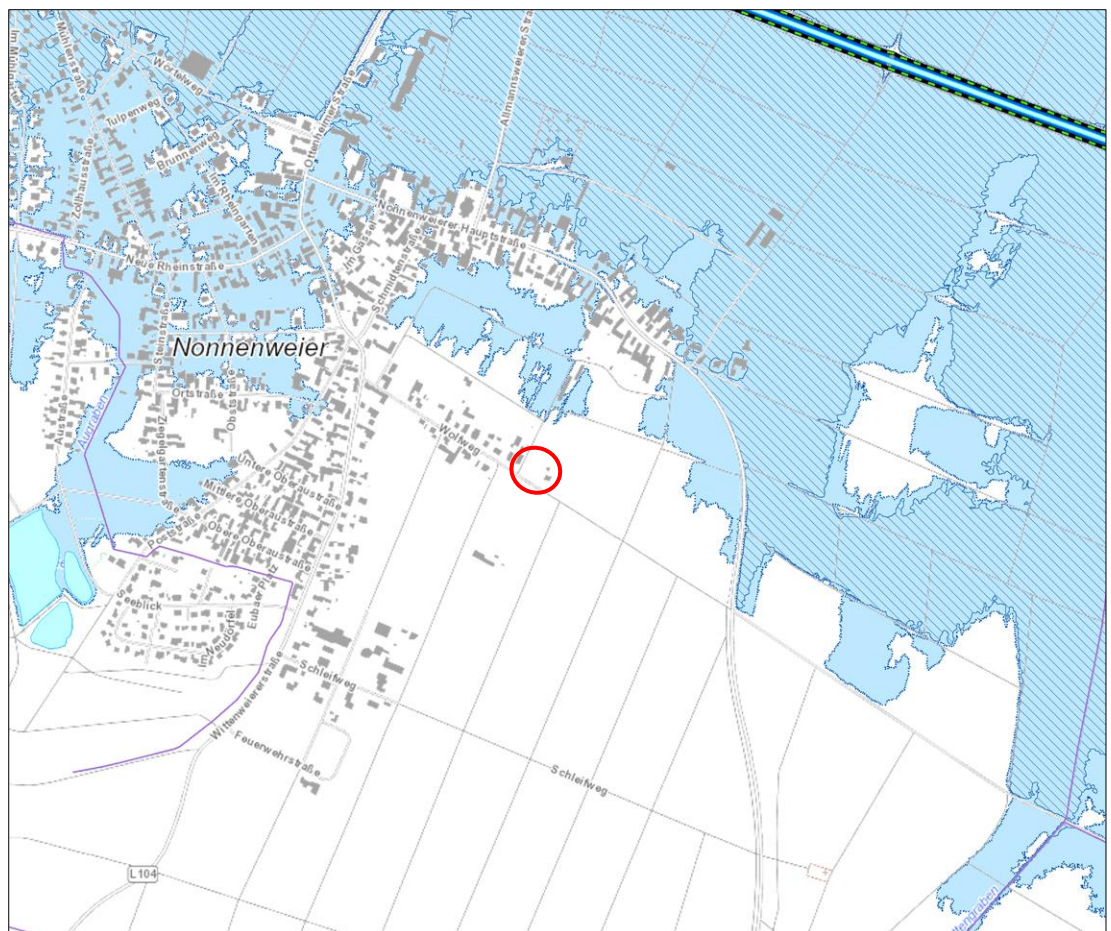
Wie dem Kartenausschnitt zu entnehmen ist, befinden sich Biotopverbundflächen mittlerer Standorte nördlich und östlich des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung.

Mit Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen, da die Biotopverbundflächen in einem ausreichenden Abstand liegen und es zu keinem Eingriff kommt.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt gemäß LUBW-Abfrage außerhalb von Überflutungsflächen.

Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW Abfrage Juli 2022,

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 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.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
- es durch die Planung eine **erhebliche Störung der lokalen Population** zu bestimmten Zeiten kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
- es zu einer **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.

Wenn die Festsetzungen der Ergänzungssatzung dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Gemeinde Schwanau beauftragte das Büro Bioplan, Bühl, mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), in der geprüft wird, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können. Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2022, ergänzt 16.06.2023 sowie 24.07.2023** ist als Anlage beigefügt.

Die Gutachter kamen zu folgendem Ergebnis:

Prinzipiell war mit unterschiedlichen Vorkommen und Betroffenheiten von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (verschiedene Fledermaus-Arten), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke und Kreuzkröte) zu rechnen. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG konnte bei diesen relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten bzw. Gruppen war eine Überprüfung der Vorkommen erforderlich, welche folgende Ergebnisse erbrachte:

- Es wurde ein Vorkommen planungsrelevanter Vogel-Arten festgestellt.
- Es wurden Jagdgebiete von Zwerg- und Mückenfledermaus sowie Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse im Geltungsbereich festgestellt.
- Es wurden keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilien-Arten nachgewiesen.
- Ein spontanes Auftreten der artenschutzrechtlich relevanten Amphibien-Arten Gelbbauchunke und Kreuzkröte während der Bauarbeiten ist möglich.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher nicht notwendig, eine Verletzung von Verboten nach § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen. Diese artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen werden im Folgenden daher nicht vertiefend behandelt: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Fische und Rundmäuler, Weichtiere, Spinnentiere, Krebse, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Nachfolgende Maßnahme sind nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchzuführen und wurden in die Ergänzenden Planungsrechtlichen Festsetzungen in der Satzung aufgenommen.

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 5 - Anpflanzung von Gehölzen

VM 6 - Amphibien - Gelbbauchunke und Kreuzkröte

CEF-Maßnahmen

CEF 1 - Ausgleichsflächen für Vögel und Fledermäuse

CEF 2 - Neue Habitatbäume und Kästen

Die Gutachter kamen zu nachfolgendem fachgutachterlichen Fazit:

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

5.1 Rechtliche Vorgaben

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde der Lageplan zugrunde gelegt.

5.2 Derzeitiger Umweltzustand einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

5.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei den südlichen Teilflächen der Flst.Nrn. 3072 - 3075, die zukünftig für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollen, handelt es sich um Streuobstwiesen. Im Süden des Flst.Nr. 3076 steht bereits ein Wohnhaus mit Nebengebäuden. Daran schließt sich nach Norden der Garten an. Im Süden werden die Flurstücke vom Wolfweg begrenzt.

In vernachlässigbarem Umfang sind ggf. Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm, Staub und Gerüchen durch den Wolfweg und bei unsachgemäßer Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

Auswirkungen der Planung

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder" festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch" einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Bei der Realisierung der geplanten Baumaßnahme entstehen temporär visuelle und akustische Beeinträchtigungen (anlagebedingte Beeinträchtigungen), die jedoch mit Abschluss der Baumaßnahme abklingen.

Da sich an die geplanten Baugrundstück landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen, ist bei einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen mit möglichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

5.2.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich der Einbeziehungssatzung nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Da das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Schutzgütern nicht bekannt ist, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

5.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommen im Planungsgebiet im Südwesten Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleyt, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53) und im Nordosten Auenengley-Brauner Auenboden (Gley-Vega), z. T. pseudovergleyt, aus Auenlehm über Terrassenschottern (x62) vor.

Das Ausgangsmaterial besteht bei dem Bodentyp x53 aus älteren Hochwassersedimenten über Niederterrassenschotter und bei dem Bodentyp x62 aus Auenlehm, stellenweise Hochflutlehm und Schwemmsedimenten auf Terrassenschottern. Nach Aussage der Bodenkarte befindet sich diese Bodengesellschaften in flächenhaften Erhebungen im Bereich der Niederterrasse bzw. in ebenen bis flachwelligen Auenflächen und teilweise in Mulden.

Karte: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage Juli 2023)

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Bodentyp	Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und verglejt, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)	Auengley-Brauner Auenboden (Gley-Vega), z.T. pseudoverglejt, aus Auenlehm über Terrassenschottern (x62)
Bodenfunktionen:		
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3,0)	mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	mittel bis hoch (2,5)	hoch bis sehr hoch (3,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)	hoch (3,0)
Gesamtbewertung	hoch (2,83)	hoch (3,0)




(Quelle: LGRB, Abfrage Juli 2022)

Da sich die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung auftretenden Bodentypen in der Wertigkeit nur geringfügig unterscheiden, wurde ein Durchschnittswert angesetzt.

Bei der nachfolgenden Bilanzierung wurde die Bebauung und die befestigten Flächen des Flst.Nr. 3076 gemäß dem Bestandsplan beim Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt berücksichtigt.

Bewertung der Bodenfunktion - Bestand nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Bestandsplan Schutzgut Pflanzen/Tiere	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude, bef. Flächen	517	0	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt Flst.Nrn. 3075, 3076
Garten	361	2,75	3,00	3,00		2,92	11,68	4.216	nicht versiegelt Flst.Nrn. 3075, 3076
bef. Flächen	91	0	1,50	1,50		1,00	4,00	364	Wirtschaftsweg mit wassergeb. Decke Flst.Nr. 3072
Landwirtschafts- flächen	1.900	2,75	3,00	3,00		2,92	11,68	22.192	nicht versiegelt Flst.Nrn. 3075, 3076
Gesamtgröße	2.869					Gesamtsumme:		26.772	

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Es ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Boden** lt. Ökokontoverordnung **eine Wertigkeit von 26.772 Ökopunkten.**

Auswirkungen der Planung

Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde, da derzeit keine konkreten Bauvorhaben bekannt sind, nachfolgende Bebauung und Versiegelung zugrunde gelegt:

3 x Wohnhaus mit je ca. 120 m² = ca. 360 m²

3 x Garage mit je ca. 21 m² = ca. 63 m²

Zufahrten und Zuwege mit = ca. 264 m²




Somit ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 687 m².

Nicht berücksichtigt ist dabei das bestehende Gebäude mit Nebenanlagen und befestigten Flächen auf Flst.Nr. 3076.

Bewertung der Bodenfunktion - Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen entsprechend der Planung	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude, vers. Fläche Flst.Nrn. 3075, 3076	513	0	0	0	0	0,00	0,00	0	Bestand, bebaut und versiegelt
Garten Flst.Nrn. 3075, 3076	494	2,75	3,00	3,00		2,92	11,68	5.770	Bestand, unversiegelt
Gebäude, vers. Fläche Flst.Nrn. 3072 - 3075	687	0	0	0	0	0,00	0,00	0	Neubau, bebaut und versiegelt
Garten, Flst.Nrn. 3072 - 3075	1.175	2,75	3,00	3,00		2,92	11,68	13.724	Neuanlage, unversiegelt
Gesamtgröße	2.869							19.494	
						Gesamtsumme:			

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	26.772 Ökopunkte
Planung	19.494 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	7.278 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 7.278 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

5.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwasserleiters. Es handelt sich um die Hydrogeologische Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL).

Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind nicht gegeben.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird insgesamt eine **hohe** Wertigkeit zugeordnet.

Auswirkungen der Planung

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung.

Positiv auf das Schutzgut Grundwasser kann sich die Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten im Bereich der Hofflächen sowie die Rückhaltung des Oberflächenwassers in einer Zisterne auswirken.

5.2.5 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich bei den Flst. Nrn. 3072 – 3075 um eine Grünlandfläche mit Obstbäumen in ebener Lage. Das Flst. Nr. 3076 ist bereits bebaut.

Nicht versiegelte Freiflächen wirken sich sehr positiv auf das Kleinklima aus und stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die hier gebildete Kalt- und Frischluft wirkt sich aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süden nur bedingt auf die Ortslage von Nonnenweier aus.

Das **Schutzgut Klima** wird in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft.

Auswirkungen Planung

Das Schutzgut Klima wird durch die Neuversiegelung im Hinblick auf das Kleinklima beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber nicht versiegelten Flächen stärker auf und die kühlende Verdunstung von Vegetationsflächen fehlt.

Positiv auf das Klima kann sich die Anpflanzung von Gehölzen im privaten Garten auswirken.

5.2.6 Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer, die am 29.07.2022 durchgeführt wurde, wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung erstellt.

Auswirkungen der Planung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die derzeit bekannte geplante Bebauung und Versiegelung zugrunde gelegt und darauf aufbauend die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert.

Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert der Bereiche, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: geplantes Bauvorhaben und Büro Fischer, Juli 2023)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude / bef. Flächen - z.T. Bestand (60.10 / 60.20)	1		1	1.200	1.200
2	Garten - z.T. Bestand (60.60)	6 - 12		6	1.300	7.800
3	Feldgehölz mit Saumveg. (41.10-/35.12)	10 - 14 - 17 / 11 - 19 - 25	*1	18	141	2.538
4	Garten - Fettwiese mittl. Sto (33.41)	8 - 13 - 19	*2	13	142	1.846
5	Feldhecke mittl. Sto - Bestand (41.22)	10 - 17 - 27		17	86	1.462
	Summe				2.869	14.846

*1 3 m breite Feldhecke, beidseits 1 m Saumvegetation

*2 Bestandwert

Bestand	36.210 Ökopunkte
Planung	14.846 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	21.364 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 21.364 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/ Tierwelt.

5.2.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Orts-/Landschaftsbild des Planungsgebiets am Ortsrand von Nonnenweier wird durch die Grünlandfläche mit Obstbäumen in ebener Lage und das sich daran nach Osten anschließende bestehende Wohnhaus mit Garagen auf Flst. Nr. 3076 mit Vorgarten und rückwärtigem Garten geprägt.

Dem **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild** wird eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

Auswirkungen der Planung

Da bereits auf Flst. Nr. 3076 ein Wohnhaus am Wolfweg in einigem Abstand zur Ortslage vorhanden ist, wird die geplante Bebauung die Lücke schließen. Bei entsprechender dem Ortsrand angepasster ergänzender Bebauung wird sich dies auf das Orts-/Landschaftsbild am Ortseingang von Nonnenweier nicht negativ auswirken.

5.2.8 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

5.2.9 Planungsalternativen

Wird die Einbeziehungssatzung nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

In Kapitel 3.2.2 Streuobstbestände wurde dargelegt, dass aufgrund der städtebaulichen Situation keine Alternativen in Schwanau bestehen kurzfristig Bauland zu schaffen.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Nach Aussage der vom Büro Bioplan, Bühl, erstellten Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz erforderlich, die eine Auslösung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

- Baufeldräumung
- Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten
- Bauzeitenbeschränkung
- Vermeidung von Lichtemissionen
- Anpflanzung von Gehölzen
- Maßnahmen für Gelbbauchunke und Kreuzkröte

Zur rechtlichen Absicherung wurden diese Vermeidungsmaßnahmen in die Satzung unter Ergänzende Planungsrechtlichen Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 15 (1) BNatSchG).

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrads

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Grünflächen / Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die 5,00 m breite private Grünfläche entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Flst.Nrn. 3072 bis 3074 dient der Anpflanzung eines Gehölzstreifens. Die artenschutzrechtliche Vorgabe (VM 5 - Anpflanzung von Gehölzen) ist zu beachten.

7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

7.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Ausgleichsbedarf für den Artenschutz besteht nach Aussage der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt vom Büro Bioplan, Bühl. Dadurch wird eine Auslösung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert.

Dabei handelt es sich um vorgezogen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu

- Ausgleichsflächen für Vögel und Fledermäuse
- Neue Habitatbäume und Kästen

Zur rechtlichen Absicherung wurden diese CEF-Maßnahmen in die Satzung unter Ergänzende Planungsrechtlichen Festsetzungen als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

7.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt ist innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung nicht möglich.

Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	7.278 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	21.364 Ökopunkte
Summe	28.642 Ökopunkte

(nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010)

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine hohe Wertigkeit. Konfliktminimierend wirkt sich aus, wenn die befestigten Flächen auf ein Minimum reduziert werden.

Das Schutzgut Klima hat eine mittlere Wertigkeit. Anpflanzungen im privaten Garten wie auch die Ausweisung von privater Grünfläche wirken sich minimierend aus.

Das Schutzgut Orts-/Landschaftsbild besitzt eine mittlere Wertigkeit. Eine landschaftsgerechte Grüneinbindung kann die Eingriffe abmildern.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind temporär und klingen mit Abschluss der Baumaßnahme ab.

Durch nachfolgende Maßnahmen, die zu einer ökologischen Aufwertung führen, wird der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht.

- Pflanzung von Obstbäumen auf einer Teilfläche von Flst.Nr. 3107 (Streuobst-Ausgleich)
- Umwandlung von Acker in Streuobstwiese auf Flst.Nr. 3919 (Streuobst-Ausgleich)
- Umwandlung von Acker in Wiese auf Flst.Nr. 3889

Für die Ermittlung des Aufwertungspotentials der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte zuerst eine Biotoptypenkartierung des Bestands und der Planung nach der Ökokontoverordnung. Anschließend wurde eine Gegenüberstellung des Bestandswert mit dem Planungswert durchgeführt, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsplus zu erhalten.

In dem nachfolgenden Lageplan sind die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich festgelegten Flächen dargestellt.

Lageplan: Flächen / Maßnahmen für naturschutzrechtlichen Ausgleich



(Quelle: Angaben Gemeinde Schwanau, Büro Fischer, Juli 2023)

Es ist vorgesehen, den Verlust von Streuobstbestand durch Pflanzung von Hochstammobstbäumen verschiedener regional- und lokaltypischer Sorten auf Flst.Nr. 3107 (Teilfläche) auf Gemarkung Nonnenweier auf einer Wiesenfläche, die derzeit beweidet wird, auszugleichen.

Außerdem soll das Flst.Nr. 3919 auf Gemarkung Nonnenweier, das derzeit als Maisacker bewirtschaftet wird, zu einer Obstwiese entwickelt werden.

Die anzupflanzenden Hochstammobstbäume sind langfristig zu pflegen. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf durchzuführen.

Des Weiteren soll als naturschutzrechtlicher Ausgleich die Ackerfläche auf Flst.Nr. 3889 in eine Grünlandfläche umgewandelt werden. Die zu entwickelnde Fettwiese mittl. Sto ist als zweischürige Wiese (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunkts der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Tabelle: Gegenüberstellung Biooptypen Bestand / Planung der Streuobstausgleichsflächen

Flst.Nr.	m ²	Bestand Biooptyp	ÖP	Planung Biooptyp	ÖP	ÖP Differenz	Aufwertungspotential
Teilfläche 3107	1.533	Fettweide mittl. Sto (33.52)	13	Fettweide mittl. Sto mit Streuobstbestand (33.52/45.40b)	17	+ 4	6.132
3919	1.210	Acker (37.11)	4	Fettwiese mittl. Sto mit Streuobstbestand (33.41/45.40b)	17	+ 13	15.730
3889	1.362	Acker (37.11)	4	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	13	+ 9	12.258
gesamt:							34.120

Gesamt-Ausgleichsdefizit **28.642 Ökopunkte**

Gesamt-Aufwertungspotential **34.120 Ökopunkte**

Aufwertungsplus 5.478 Ökopunkte

Durch die derzeit festgelegten Maßnahmen erfolgt eine Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere gemäß der Ökokontoverordnung.

8 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

9 Zusammenfassung

Die geplanten Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost" der Gemeinde Schwanau im Ortsteil Nonnenweier lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren.

Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die geplanten Bauvorhaben nach Angabe der Gemeinde Schwanau zugrunde gelegt.

Falls sich hierzu Änderungen ergeben, sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Überprüfungen bzgl. des Artenschutzes und der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Umwandlung von Streuobstbeständen

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Ein entsprechender Ausgleich durch eine Neupflanzung hat innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.

Die von der Einbeziehungssatzung betroffenen Streuobstbestände in einer Größe von 1.900 m² mit durchschnittlich mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit stellen den südlichen Teil des Streuobstgürtels dar, der die Nonnenweierer Hauptstraße umschließt.

Aufgrund der Tatsache, dass eine bauliche Entwicklung nach Westen aufgrund FFH- und VSG-Gebiet nicht möglich ist und die Ortslage mit Ausnahme eines kleinen Bereichs im Nordwesten von Streuobstbeständen umgeben ist, wird bei jeder Bebauung mehr oder weniger Streuobstbestand betroffen sein. Zwar geht mit der Einbeziehungssatzung Streuobst auf dem südlichen Teil der Flst.Nrn. 3072 - 3075 verloren, jedoch ist dies nicht erheblich und der Streuobstgürtel im Nordosten der Gemeinde bleibt in seiner Struktur erhalten.

Da gleichzeitig mit der Bebauung im Bereich der Einbeziehungssatzung eine Verbesserung der technischen Infrastruktur, die positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden hat, erreicht werden kann, ist der Verlust der Streuobstbestände, die mit größtenteils mittlerer Wertigkeit einzustufen sind, vertretbar.

Es überwiegt das öffentliche Interesse, die technische Infrastruktur zu verbessern und damit im gleichen Zug Bauland anzubieten, gegenüber dem Erhalt einer Streuobstfläche mit durchschnittlich mittlerer Wertigkeit, für die ein entsprechender Ausgleich in räumlicher Nähe geschaffen werden kann.

Für den Verlust von ca. 1.900 m² Streuobstbestand soll der Ausgleich auf einer Teilfläche des Flst.Nrn. 3107 und auf Flst. Nr. 3919 erbracht werden.

Für die Umwandlung von Streuobstbeständen auf Flst. Nrn. 3072 - 3074 im Bereich der Einbeziehungssatzung "Wolfweg Ost" in eine andere Nutzungsart ist zum Satzungsbeschluss eine Genehmigung durch das Amt für Umweltschutz, Landratsamt Ortenaukreis erforderlich.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, beauftragt. Das Gutachten vom 17.11.2022, ergänzt 16.06.2023 sowie 24.07.2023 wird als Anlage beigefügt.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	7.278 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	21.364 Ökopunkte
Summe	28.642 Ökopunkte

(nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010)

Der **naturschutzrechtliche Ausgleich** wird durch

- Pflanzung von Obstbäumen auf einer Teilfläche von Flst.Nr. 3107 (Streuobst-Ausgleich)
- Umwandlung von Acker in Streuobstwiese auf Flst.Nr. 3919 (Streuobst-Ausgleich)
- Umwandlung von Acker in Wiese auf Flst.Nr. 3889

mit einem Gesamtaufwertungspotential von 34.120 Ökopunkten erbracht.

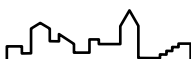
Damit findet ein vollständiger Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt und Boden statt.

Freiburg, den 18.11.2022 FEU-ta
28.06.2023
24.07.2023

Schwanau, den

161Nat03.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Marco Gutmann, Bürgermeister

