

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Einbeziehungssatzung „Wolfweg“, Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2023 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung mit der Begründung und Naturschutzrechtlichem Fachbeitrag beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung den Satzungsentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung eines Umweltberichts) kann gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet werden, jedoch sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Eingriffe ist zu erbringen.

Von einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

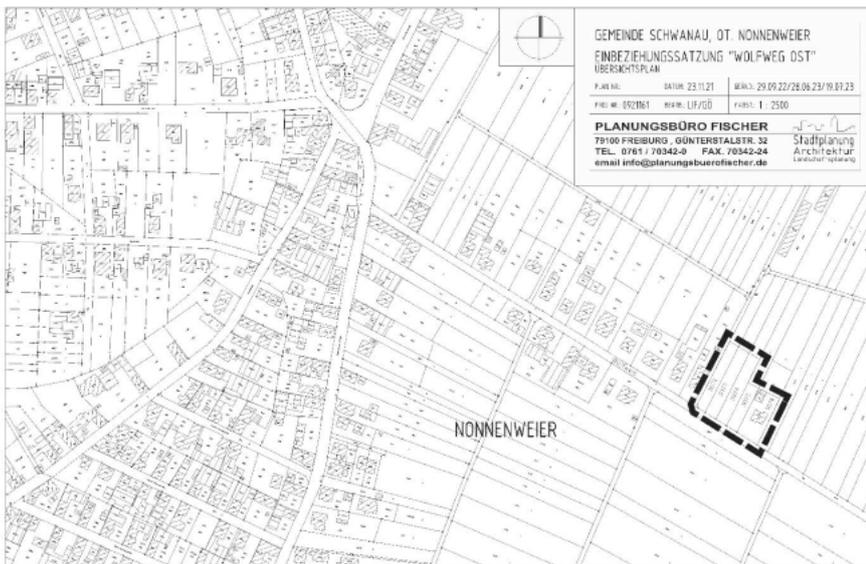
#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterungsmöglichkeit im städtebaulich verträglichen Umfang auf Teilflächen der Flst.-Nrn 3072 - 3076 zu schaffen, wird eine Einbeziehungssatzung aufgestellt. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flst.Nrn. 3072 - 3076. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ergibt sich aus den Darstellungen im Lageplan.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der VG Schwanau - Meißenheim weist für den Bereich „Wolfweg Ost“ Mischbaufläche für die einzubeziehenden Grundstücke aus.

Im Einzelnen gilt der Übersichtsplan vom 19.07.2023.



#### **Offenlage des Satzungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit der Begründung und dem Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag liegt in der Zeit vom

**7. August 2023 bis**  
**15. September 2023**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Schwanau während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag
- erstellt von Planungsbüro Fischer, Freiburg, 24.07.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- erstellt von Bioplan Bühl, vom 17.11.2022, ergänzt 16.06.2023, 24.07.2023

Der Naturschutzrechtliche Fachbeitrag enthält

- Aussagen bzgl. der Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, FFH-Mähwiesen, gesetzlich geschützten Biotopen, Streuobstbeständen, Biotopverbund
- Aussagen bzgl. der Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes
- Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Bei der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG wurden umweltbezogene Aussagen zu folgenden Aspekten getroffen:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima
- Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt
- Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

#### Fazit:

Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der Beurteilung der Eingriffe (Verlust von Streuobstbestand, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung) wurden Bauvorhaben, bei denen es sich um Annahmen in Abstimmung mit der Gemeinde Schwanau handelt, zugrunde gelegt. Falls sich hierzu Änderungen ergeben, sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Überprüfungen bzgl. des Artenschutzes und der Eingriffsbilanzierung vorzunehmen.

#### **„Natura 2000“**

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Bereich des Satzungsgebietes. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass mit einer Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ durch das Vorhaben nicht zu rechnen ist.

#### **Umwandlung von Streuobstbeständen**

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen, nur mit Genehmigung durch das Amt für Umweltschutz, Landratsamt Ortenaukreis in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. In einem Antrag ist ein entsprechender Ausgleich durch eine Neupflanzung nachzuweisen.

Die von der Einbeziehungssatzung betroffenen Streuobstbestände in einer Größe von 1.900 m<sup>2</sup> mit durchschnittlich mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit stellen den südlichen Teil des Streuobstgürtels dar, der die Nonnenweierer Hauptstraße umschließt. Auf nachfolgenden Flächen wird der Ausgleich für den Verlust erbracht.

- Pflanzung von Obstbäumen auf einer Teilfläche von Flst.Nr. 3107
- Umwandlung von Acker in Streuobstwiese auf Flst.Nr. 3919

#### **Artenschutz**

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, beauftragt. Das Gutachten vom 17.11.2022, ergänzt 16.06.2023, 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**

##### Schutzgut Mensch

Durch die geplante Erweiterung der vorhandenen Bebauung ergeben sich Auswirkungen während der Bauphase sowie dauerhaft, die vernachlässigbar sind.

##### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

### Schutzgut Boden

Durch Bebauung und Versiegelung entstehen dauerhafte Eingriffe in das Schutzgut Boden. Es wurde ein Ausgleichsdefizit lt. Ökokontoverordnung für das Schutzgut Boden bilanziert. Der Ausgleichsbedarf wird schutzgutübergreifend erbracht.

### Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung führt zum Verlust des Rückhaltevermögens sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Konfliktminimierend wirkt sich aus, wenn die befestigten Flächen auf ein Minimum reduziert werden und das Oberflächenwasser in einer Zisterne zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet oder versickert wird.

### Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird durch die Neuversiegelung im Hinblick auf das Kleinklima beeinträchtigt. Anpflanzungen in privaten Gärten wirken sich minimierend aus.

### Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

Durch Bebauung und Versiegelung entstehen dauerhafte Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt. Es wurde ein Ausgleichsdefizit lt. Ökokontoverordnung für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt bilanziert. Der

Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen, die zu einer ökologischen Aufwertung für das Schutzgut führen, erbracht.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

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 und Eingrünung wird sich dies auf das Orts-/Landschaftsbild am Ortseingang von Nonnenweier nicht negativ auswirken.

### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

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

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

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.schwanau.de](http://www.schwanau.de) - Leben & Wohnen - Bauen - sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienst> (Bauleitplanung) eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen hierzu schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Schwanau vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Schwanau, den 26.07.2023  
gez. Gutmann  
Bürgermeister