faktorgrün

Gemeinde Freiamt

Aufhebung Bebauungsplan „Allmend, westlich der Schule“

Umweltbericht

Freiburg, den 05.12.2017

Satzungsbeschluss

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstraße 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ausgangslage 3

2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethoden und Datenbasis 3

2.1 Rechtliche Vorgaben 3
2.2 Prüfmethoden 5
2.3 Datenbasis 5

3 Beschreibung der Planung 6

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben 6
3.2 Allgemeine Umweltziele 6
3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft 7
3.4 Beschreibung des Vorhabens 7

4 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung ... 8

4.1 Fotodokumentation 8
4.2 Bestandsdarstellung, Bewertung und Auswirkungsprognose für die Schutzgüter der Umweltprüfung 9

5 Planungsalternativen 10

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 10
5.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 10

6 Artenschutzrechtliche Prüfung 10

6.1 Relevanzprüfung auf Grundlage einer Habitatpotenzialanalyse 10

7 Zusammenfassung 11

1 Anlass und Ausgangslage

Anlass

Auszug aus der Begründung zur Aufhebung **des Bebauungsplan**: „Die Gemeinde Freiamt plant die Aufhebung des Bebauungsplans **„Allmend, westlich der Schule" im Ortsteil Ottoschwanden**. Grund für die Überlegung, den Bebauungsplan aufzuheben, ist das Vorhaben auf dem Grundstück Flst.Nr. 246/1 zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten, deren Realisierung jedoch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen."

Gemäß § 1 (8) BauGB ist auch bei der Aufhebung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Ausgangslage

Aktuell ist ein großer Teil des Geltungsbereichs bebaut. Dies umfasst je ein Wohnhaus auf Flst. Nr. 246/2 und Flst. Nr. 246/3 sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb auf Flst. Nr. 246. Im Westen von Flst. Nr. 246 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen dieses Betriebes. Das Flst. Nr. 246/1 im Norden ist nach dem zwischenzeitlichen Abbruch eines Wohngebäudes aktuell ohne Bebauung.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil von Ottoschwanden, direkt an der Hauptstraße, westlich der Schule.

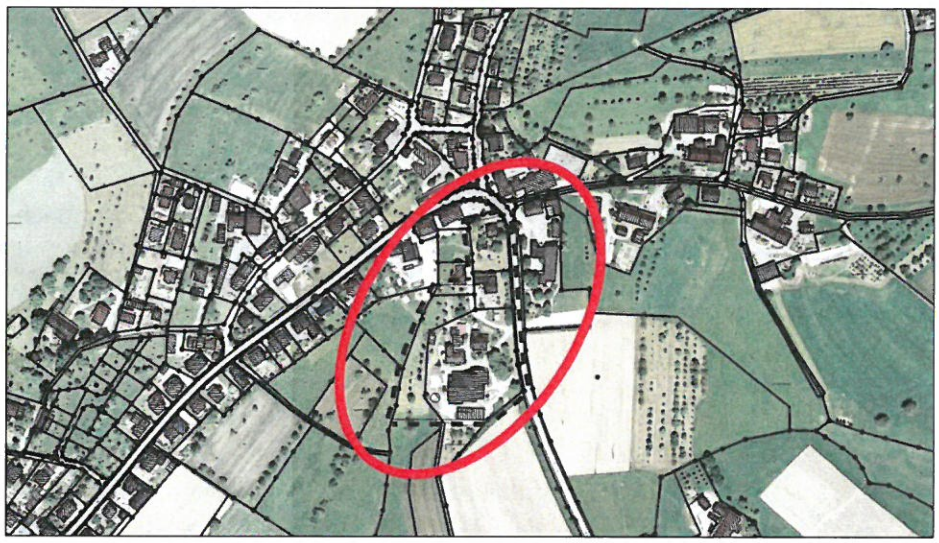

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rotes Oval).

2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethoden und Datenbasis

2.1 Rechtliche Vorgaben

Umweltschützende Belange im BauGB:

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Nach § 1 (8) gilt dies auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung bzw. die Aufhebung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen

Zur Durchführung der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Untersuchungsumfang und -methode

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich sind.

Auf die Durchführung eines eigenständigen Scopingtermins wurde verzichtet. Aus dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Umweltbericht wurden der aus Sicht der Gemeinde erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Prüfmethoden zur Ermittlung der Umweltbelange deutlich. Die Untere Naturschutzbehörde hat diesem in ihrer Stellungnahme zugestimmt. Somit lag der Umweltbericht zur Offenlage inhaltlich unverändert vor. Behördlicherseits oder von sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlage keine neuen Anregungen oder Bedenken geäußert. Folglich geht der Umweltbericht unverändert in den Satzungsbeschluss ein.

Neben der Auswertung vorhandener Daten/Karten wurde eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel der LUBW mit gleichzeitiger Erfassung von Habitatstrukturen geschützter Tier- und Pflanzenarten als Grundlage für eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Frühjahr 2017 durchgeführt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. So ist es verboten (Zitat),

1. 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,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann.

2.2 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.

Anwendung der Eingriffsregelung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethoden in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Weil nach Planaufhebung keine Festsetzungsmöglichkeiten gegeben sind, kann keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vorgenommen werden, die den Ausgangszustand mit dem Planungszustand vergleicht. Daher werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter nur verbal-argumentativ abgehandelt.

Bewertung des Ist-und Planungszustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter und der Auswirkungen der Planaufhebung wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tabelle 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Schutzgutfunktion/ Bewertung von nachteiligen Auswirkungen	gering	gering bis mittel	mittel	hoch	sehr hoch

In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

2.3 Datenbasis

Verwendete Daten

- Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995)
    - Fortschreibung Regionalplan Südlicher Oberrhein (Fassung des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016)
- Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (September 2013)
- Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen vom 14.07.2006
- Bebauungsplan M. 1:15000 der Gemeinde Ottoschwanden, Lkr. Emmendingen, für das Gebiet „Allmend, westlich der Schule" vom 15.10.1967
    - Satzung über die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Ottoschwanden „Allmend, Westlich der Schule" vom November 1994
- Daten- und Kartendienst der LUBW online
- BK 50 des LGRB-Onlinedienstes (WMS-Dienst)

3 Beschreibung der Planung

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Das Zielkonzept für Naturschutz und Landschaftspflege des Landschaftsrahmenplans wird aktuell überarbeitet. Die Raumanalyse beschränkt sich auf den Oberrheingraben und trifft keine Aussagen zum Schwarzwald.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2006 ist das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für Emmendingen wird aktuell fortgeschrieben.

Bebauungspläne

Es ist der Bebauungsplan „Allmend, westlich der Schule" in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 10.10.1974 gültig, teilweise aufgehoben durch Aufhebungssatzung vom 08.11.1994.

3.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar.

Vorgaben

Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:

Pflanzen und Tiere

- Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 13, 21, 37 BNatSchG), soweit vorhanden.

Boden und Wasser

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG.
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG).
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Klima/Luft

- Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG).
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter

- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).

Lärm

- Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der TA Lärm .

3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura2000 Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Naturschutzgebiete Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

Landschaftsschutzgebiete Es sind keine Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Geschützte Biotope Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Biotopverbund Es sind keine Biotopverbundstrukturen betroffen.

3.4 Beschreibung des Vorhabens

Ziele der Planung

Mit der Bebauungsplanaufhebung verfolgt die Gemeinde Freiamt insbesondere folgende städtebauliche Ziele:

- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch ein Bauvorhaben, das der Innenentwicklung durch eine maßvolle Nachverdichtung dient
- Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung durch Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern
- Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch die bauliche Inwertsetzung eines unbebauten Grundstücks innerhalb des Siedlungszusammenhangs
- Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung"

Rechtsfolgen der Planaufhebung

Durch Aufhebung des aktuell gültigen Bebauungsplans „Allmend, westlich der Schule" wird das Plangebiet zukünftig nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen bewertet. Der Landwirtschaftliche Hof auf Flst. Nr. 246 im Süden des Plangebiets wird künftig dem Außenbereich zugerechnet. Alle übrigen Flurstücke verbleiben im Innenbereich und die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich künftig nach § 34 BauGB. In diesen Bereichen ist damit nach der Planaufhebung eine Bebauung möglich die sich in Art und Maß an der umgebenden Bebauung orientiert.

4 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

4.1 Fotodokumentation

Abbildung 2: Blick von Nordosten auf das Plangebiet.

Abbildung 3: Blick von Südosten auf das Plangebiet.

Abbildung 4: Blick von Nordosten auf den Plangebietsrand und die verbliebenen Gehölze.

Abbildung 5: Blick vom Plangebiet nach Osten auf das Schulgelände mit Heckeneingrünung

Abbildung 6: Bebauung nördlich der Hauptstraße

Abbildung 7: Bebauung südlich der Hauptstraße

4.2 Bestandsdarstellung, Bewertung und Auswirkungsprognose für die Schutzgüter der Umweltprüfung

Bestandsdarstellung und Bewertung

Schutzgut Mensch: Das Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb der geschlossenen Wohnbebauung und direkt an der Hauptstraße geringfügig vorbelastet. Für die Erholung von Anwohnern oder Touristen hat das Plangebiet keine besondere Funktion. Das Schutzgut Mensch mit seinem Erholungsaspekt ist daher im Plangebiet von geringer Bedeutung. Durch die lockere Bebauung mit Gärten und die mäßige Verkehrsbelastung ist von einem gesunden Wohnumfeld auszugehen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die geringe Größe und die innerörtliche Lage des Plangebiets ist es für lokale Luftleitbahnen, Flurwindsysteme oder die Kaltluftentstehung von geringer Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder der Umgebung nicht bekannt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bei den Biotoptypen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um bebaute und befestigte Flächen, sowie gärtnerisch genutzte Flächen. Das Flurstück 246/1 beinhaltet nach Abriss- und Rodungsarbeiten eine große, teilweise mit Kies aufgefüllte Baugrube und Reste von Rasenflächen. Diese Biotoptypen sind von geringem ökologischem Wert und bieten nur wenigen ubiquitären Tierarten Lebensraum. Vorkommen von wertgebenden, spezialisierten oder seltenen Tier- oder Pflanzenarten nicht zu erwarten. Eine Ausnahme stellt in dieser Hinsicht der Streuobstbestand auf dem Grundstück 246 westlich der Hofgebäude dar, der von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung ist. Bezüglich der besonders und streng geschützten Arten wird auf die Ausführungen in Kap. 6 verwiesen.

Schutzgut Boden: Die Böden im Plangebiet sind laut BK50 überwiegend siedlungstypisch verändert und erfüllen die Bodenfunktionen nur in eingeschränkter Weise auf den unbefestigten Flächen.

Schutzgut Wasser: Als hydrogeologische Einheit ist der Untere Muschelkalk, ein Kluftgrundwasserleiter mit teils geringer Grundwasserführung. Die Grundwasserneubildung aus Niederschlag ist im Plangebiet in Folge der Bebauung eingeschränkt. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft: Durch die Obstbaumreihen auf Flst. Nr. 246 ist der Ortsrand gut in die Landschaft eingebunden.

Auswirkungsprognose

Für die Schutzgüter Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter sowie für den Erholungsaspekt des Schutzgutes Mensch ist kein Eingriff durch die Bebauungsplanaufhebung gegeben, da das Plangebiet in diesen Belangen keine besondere Funktion erfüllt.

Die fachliche Wertigkeit des Plangebiets für die Schutzgüter Biotope, Tiere, Boden und Wasser sowie für die Wohn- und Gesundheitsaspekte des Schutzguts Mensch ist gering bis mittel. Inwieweit durch die Aufhebung des Bebauungsplans ein über die Baurechte aus dem gültigen Bebauungsplan hinausgehender Eingriff in diese Schutzgüter erfolgt, kann nicht abschließend bewertet werden, da künftige Bauvorhaben nicht Gegenstand der Aufhebung des Bebauungsplan und damit dieses Umweltberichtes sind. Grundsätzlich sind zukünftige Bauvorhaben nach § 34 (1) BauGB zulässig, wenn Sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse muss gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Auch eine über das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4) hinausgehende Bebauung ist dann ggf. nicht ausgleichspflichtig.

Das Flst. Nr. 246 wird nach der Aufhebung zum Außenbereich. In Folge dessen wird es hier keine weiteren Baurechte geben und es ergibt sich kein Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und die höherwertigen Biotoptypen.

5 Planungsalternativen

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanaufhebung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufhebung bleiben die Baurechte gemäß gültigem Bebauungsplan bestehen, d. h. eine Neubebauung des Flurstücks Nr. 246/1 ist nur innerhalb der gültigen Baugrenzen und mit einer GRZ 0,4 zulässig. Auch für die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten Baugrenzen und GRZ weiterhin, sodass keine nennenswerten baulichen Maßnahmen möglich sind.

5.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche Standortalternativen

Da es sich um eine Planaufhebung mit dem Ziel der Nachverdichtung eines derzeit unbebauten Grundstücks handelt, kommen Standortalternativen nicht in Betracht.

Alternative Erschließung

Gegenstand der Umweltprüfung ist nur die Aufhebung des Bebauungsplanes, nicht die künftige Bebauung, so dass keine alternativen Erschließungskonzepte geprüft wurden.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

6.1 Relevanzprüfung auf Grundlage einer Habitatpotenzialanalyse

Habitatstrukturen und erwartetes Artenspektrum

Anfang März 2017 erfolgte eine Geländebegehung, die als Grundlage für die artenschutzfachliche Relevanzprüfung dient. Die Biotopausstattung im Geltungsbereich ist nicht sonderlich vielfältig und naturnah. Daher können viele Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, bereits ausgeschlossen werden. Weitere Artengruppen können durch die geographische Lage des Plangebiets und seine direkte Einbindung in die Ortslage ausgeschlossen werden. Auszuschließen sind demnach die Artengruppen der Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Reptilien und Säugetiere (außer Fledermäuse).

Das Vorkommen von Fledermäusen und Europäischen Vogelarten kann aufgrund der Habitatpotenzialanalyse nicht ausgeschlossen werden. Im Südteil des Plangebiets kommen ältere Obstgehölze vor, die Fledermäusen und Vögel Lebensraum bieten können. Das zu erwartende Artenspektrum des Vogelvorkommens beschränkt sich durch die Siedlungsnähe auf überwiegend weitverbreitete und störungstolerante Arten.

Fazit artenschutzfachliche Relevanzprüfung

Die artenschutzfachliche Relevanzprüfung ergibt, dass das Vorkommen von Fledermäusen und Europäischen Vogelarten aufgrund von potenziell geeigneten Habitatstrukturen im Südteil des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden kann. Genauere Erfassungen dieser beiden planungsrechtlich relevanten Artengruppen sind jedoch nicht erforderlich. Grund hierfür ist die Konzentration der relevanten Habitatstrukturen auf den Baumbestand im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebs auf Flst. Nr. 246 im Süden des Plangebiets. Dieses Flurstück wird nach der Planaufhebung künftig dem Außenbereich

zugeordnet. Damit gehen alle bestehenden Baurechte verloren. Die relevanten Habitatstrukturen für die beiden Artengruppen Fledermäuse und Europäische Vogelarten werden somit durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht in ihrem Fortbestand gefährdet und das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden.

7 Zusammenfassung

Aufgabenstellung

Die Gemeinde Freiamt plant die Aufhebung des Bebauungsplans „Allmend, westlich der Schule" im Ortsteil Ottoschwanden mit dem Ziel eine verdichtete Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 246/1 mit zwei Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans stehen diesem Vorhaben entgegen.

Der hier vorliegende Umweltbericht stellt den aktuellen Umweltzustand im Plangebiet entsprechend der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans dar, bewertet ihn und zeigt die Auswirkungen auf, die sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die künftige baurechtliche Bewertung der verschiedenen Gebietsteile nach §§ 34 und 35 BauGB ergeben.

Der Umweltbericht enthält außerdem eine artenschutzfachliche Prüfung, um zu ermitteln, ob artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind und zeigt ggf. Lösungen für diese Konflikte auf.

Umweltbeeinträchtigungen

Inwieweit durch die Aufhebung des Bebauungsplans ein über die Baurechte aus dem gültigen Bebauungsplan hinausgehender Eingriff in diese Schutzgüter erfolgt, kann nicht abschließend bewertet werden, da künftige Bauvorhaben nicht Gegenstand der Aufhebung des Bebauungsplan und damit dieses Umweltberichtes sind. Grundsätzlich ergibt sich für die im Innenbereich verbleibenden Grundstücke eine Zulässigkeit von Bauvorhaben gem. § 34 (1) BauGB, die sich an der näheren Umgebung orientieren muss. Auch eine über das bisher im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung hinausgehende Bebauung ist dann ggf. nicht ausgleichspflichtig.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass potentielle Lebensräume für Fledermäuse und Europäische Vogelarten im Südteil des Plangebiets vorhanden sind. Vom Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände infolge der Bebauungsplanaufhebung ist nicht auszugehen, weil die relevanten Habitatstrukturen durch die künftige Zuordnung zum Außenbereich ohne zusätzliche Baurechte erhalten bleiben.

Freiburg, den 05.12.2017

Lukas Schäfer
M. Sc. Biologie

Michael Glaser
M. Sc. Geographie

faktorgruen