

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Neue Sportanlagen"

420 - Naturschutz

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Artenschutz

Den Unterlagen wurde u.a. eine Artenschutzfachliche Potentialabschätzung des Büro Wer-muth (Stand: 21.02.2023) beigefügt. Zu dieser nehmen wir wie folgt Stellung:

a) Fledermäuse

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass die südlich an das Plangebiet angrenzenden Feldhecken (entlang des Ehebachs) Fledermäusen als Quartier und/oder Leitstruktur dienen (Ziffer 4.2, Seite 7). Aus naturschutzfachlicher Sicht gehen wir ebenfalls davon aus, dass die Tiere die Gehölze zur Orientierung auf Transferflügen zwischen der Schwarzwälder Vorbergzone und der Rheinebene und/oder zur Jagd nutzen. Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders und streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Die Bebauungsvorschriften enthalten unter Ziffer 10.3 einen Hinweis, dass eine Beleuchtung der Gehölzstrukturen unterlassen werden sollte. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG ist die Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzstrukturen daher verbindlich festzusetzen und die Bebauungsvorschriften entsprechend zu ändern.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es weiterhin wünschenswert, wenn auf eine Beleuchtung grundsätzlich verzichtet wird, sofern kein Sportbetrieb stattfindet.

b) Reptilien

Die unter Ziffer 5.2 (Seite 8) des Gutachtens genannten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG sollten in den Bebauungsvorschriften ergänzt werden.

1.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Dem vorliegenden Umweltbericht des Büro Wermuth (Stand: 17. April 2023) ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Ziffer 9.1.2, Seite 30) zu entnehmen. Diese ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Demnach verbleibt ein Kompensationsdefizit von 83.290 Ökopunkten. Dieses kann nur zum Teil plangebietsintern ausgeglichen werden (Maßnahme F1: Anlage einer extensiv genutzten Wiese). Der Umweltbericht enthält keine Erläuterungen zur Anlage, Entwicklungs- sowie dauerhaften Pflege dieser Fläche. Dies ist daher im Rahmen der Offenlage zu ergänzen.

Weiterhin sollen plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Buggingen herangezogen werden. Zur naturschutzfachlichen Beurteilung sind diese spätestens im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

Hinweis

Im Planzustand wird von einem Kunstrasen ausgegangen. Zur Minimierung von negativen Einflüssen auf die Bodenfunktionen (z.B. verringerte Durchlässigkeit, Bodenfruchtbarkeit, Austauschkapazität) sollte aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft werden, inwieweit die Herstellung eines Naturrasenplatzes möglich ist.

1.3 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Soweit die Gemeinde Buggingen die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie **nachzuweisen**, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, hat die Gemeinde Buggingen zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.

Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde Buggingen verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).

1.4 Kompensationsverzeichnis

Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Buggingen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/> >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.

Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.

3.1 Bodenschutz

Hinweise Bodenfunktionsbewertung

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (E/A-Bilanzierung) der Böden ist die Bewertung im flurstücksgenauen Automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) bzw. Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) relevant. Die Gesamtbewertung liegt demnach bei 3,67 für alle Grundstücke (Flurstücke Nrn. 4166, 4166/1, 4167 und 4168).

Die einzelnen Bodenfunktionen sind wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS): 3,0
- Filter- und Puffer für Schadstoffe (FIPU): 4,0
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD): 4,0

Die Bodenfunktionsbewertung nach ALK/ALB ist flurstücksgenau und daher für die weitere Bewertung der Eingriffe sowie für die E/A-Bilanzierung zu berücksichtigen. Die bisherige Berechnung der Ökopunkte für das Schutzgut Boden/Fläche ist entsprechend zu korrigieren.

Hinweise zum Umgang mit kulturfähigem Boden/Mutterboden

Überschüssiger kulturfähiger Boden ist gemäß §§ 6 – 8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einer hochwertigen Verwertung im Sinne von Ziffer 3.3.3 der DIN 19639 zuzuführen, d. h. er darf nicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen verwendet werden, sondern ist für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zu Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen einzusetzen. Kulturfähige sind von nicht-kulturfähigen Bodenschichten im Zuge der Erarbeitung eines Bodenschutzkonzeptes zu ermitteln und abzugrenzen (Mindestdatensatz gemäß DIN 19639).

3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wimmer, 0761/2187-4433 oder Joachim.Wimmer@lkbh.de)

Wir weisen darauf hin, dass laut den Starkregengefahrenkarten der neue Sportplatz insbesondere bei einem extremen Regenereignis von Überflutungen betroffen sein kann. Bauartbedingt ist vorliegend jedoch von keinem großen Schadenspotenzial auszugehen. Die zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten sind eher gering.

580 - Landwirtschaft

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
- 1.1 keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
- 2.1 keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 Die Erweiterungsfläche über 1,6 ha für die neuen Sportanlagen im Ortsteil Seefeldten wurde 2009 mit der Fortschreibung des FNPL festgelegt. Aufgrund ihrer hohen Wertigkeit konnten die vier überplanten Flurstücke noch aktuell von zwei örtlichen Haupterwerbslandwirten in rentablen Schlaggrößen von 0,6 ha bis 0,95 ha als Äcker bewirtschaftet werden.
- 3.2 Im weiteren Verlauf ist folgendes zu beachten:
- Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß §15 Abs.6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.
 - Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß §15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.
 - Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

- Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht die Möglichkeit, durch spezielle Vorgehensweisen den Flächenbedarf einzuschränken bzw. auf die aus landwirtschaftlicher Sicht landbauproblematischen Flächen wie z.B. Untergrenzfluren zu lenken. Alternativ können auch produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) auf Acker in Erwägung gezogen werden. Hintergrund ist, dass bei diesem Vorhaben hochwertige Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I überplant werden. Hierzu können Informationen zu Bodenqualität aus dem Fachprogramm „Digitale Flurbilanz“ zu Hilfe genommen werden.
- Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass für die erforderlichen naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen der Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen dringend zu vermeiden ist. Um vorzeitig möglichen landwirtschaftlichen Beeinträchtigungen entgegen zu wirken, sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:
 - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II
 - Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen
 - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik
- Es ist zu beachten, dass für Flächen, die für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR, ÖVF) in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten dies bei ggf. zu schließenden privaten Pflegeverträgen bzw. Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen.