

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG	2
2. VERFAHREN.....	2
3. PLANGEBIET	2
4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	3
4.1. Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003	3
4.2. Schutzgebiete.....	4
4.3. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiete	4
(Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz)	4
4.4. Vorbereitende Bauleitplanung	5
5. PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN	
FESTSETZUNGEN	5
5.1. Allgemeines.....	5
5.2. Zweckbestimmung.....	5
5.3. Verkehrliche Erschließung	5
5.4. Ver- und Entsorgung.....	5
6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES UND DES ARTENSCHUTZES.....	6
6.1. Altlasten (Bodenschutzgesetz)	6
6.2. Biotope (Naturschutzgesetz)	6
6.3. Klimaschutz und Klimaanpassung	6
6.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
6.5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	7
6.6. Eingriffe in Natur und Landschaft – planexterner Ausgleich	7
6.7. Umweltbericht.....	8
6.8. Artenschutz	9
7. BODENORDNUNG	11
8. STATISTIK	11

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte von Karlsbad-Ittersbach entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und befindet sich in einem schlechten Zustand. In der Feuerwehrkonzeption und per Gemeinderatsbeschluss wurde deshalb entschieden, dass zur Aufgabenerfüllung der Feuerwehr in Ittersbach ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden soll.

Im Jahr 2016 wurden verschiedene Standorte einer Prüfung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass sich der vorliegende Standort im Bereich des Gewerbegebiets Stöckmädle wegen seiner zentralen Lage zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortschaft Ittersbach und auch aus funktioneller Sicht am besten eignet. Der Standort wurde deshalb zur vertiefenden Planung ausgewählt und zur planungsrechtlich Umsetzung vorgeschlagen. Zwischenzeitlich wurde die Hochbauplanung erstellt, die ebenfalls zeigt, dass sich das neue Feuerwehrgerätehaus auf den vorgesehenen Grundstücken gut verwirklichen lässt.

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt nun das Gewerbegebiet Stöckmädle nach Süden zu erweitern, um das Feuerwehrgerätehaus aus dem Innerort auf diese Fläche zwischen dem Ortskern Ittersbach und dem Gewerbegebiet Stöckmädle verlagern zu können. Die Realisierung des Bauvorhabens ist im Jahr 2018 an diesem Standort beabsichtigt.

Es ist deshalb erforderlich, für den bisherigen Außenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Da sich die Fläche derzeit innerhalb einer regionalen Grünzäsur befindet wurde zunächst ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums liegt bereits vor. Ebenfalls beantragt wurde die Einzeländerung des Flächennutzungsplans beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe. Auch die Einzeländerung ist mittlerweile beschlossen.

Für das geplante Feuerwehrgebäude ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,8 ha.

2. VERFAHREN

Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

3. PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Anschluss an die bebauten Grundstücke des Gewerbegebiets Stöckmädle westlich der Straße Im Stöckmädle. Die Auswahl dieser Fläche basiert auf dem Ergebnis von Standortuntersuchungen, die für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes im Ortsteil Ittersbach durchgeführt wurden. Der vorliegende Standort lässt sich - auch nach Abstimmung mit den übergeordneten Behörden – umsetzen und ist geeignet, den Raumbedarf für die geplante Feuerwehr abzudecken. Bei allen anderen untersuchten Flächen standen naturschutzrechtliche Restriktionen (Biotope) im Raum, die nur schwer zu überwinden gewesen wären.

Die Grundstücke sind bisher unbebaut und als Wiesengelände mit wenig Baumbestand genutzt.

Die Straße im Stöckmädle und die von der Planung betroffenen Grundstücke befinden sich zwischenzeitlich alle im Eigentum der Gemeinde.

Zur Bebauung des Gewerbegrundstücks Flst.-Nr. 5780 im Norden des Planungsgebiets liegt bereits eine Hochbauplanung vor. Das geplante Feuerwehrgebäude schließt sich somit an den dann vorhandenen Baubestand an.

4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 - Zielabweichung

Die Fläche ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein derzeit noch als Grünzäsur dargestellt.

Folgende Ausführungen dazu sind in Plansatz 3.2.3 des Regionalplans enthalten:

Freiräume, die insbesondere zu Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklungen beitragen, sind als Grünzäsuren zu erhalten. Die Freihaltung der Grünzäsuren trägt zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Die bauliche Nutzung der Grünzäsuren über die in G (2) genannten Ausnahmen hinaus ist ausgeschlossen.

Mit Schreiben vom 11. 07.2016 stellte die Gemeinde Karlsbad den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 II ROG i.V. § 24 LplG Baden-Württemberg von der auf Basis von PS 3.2.3 Z (1) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 regionalplanerisch festgelegten Grünzäsur, mit folgenden Argumenten:

- Das bisherige Feuerwehrgerätehaus in Ittersbach genügt nicht mehr den Anforderungen, eine Nachbesserung am bestehenden Standort ist nicht möglich. Im Rahmen einer Untersuchung von drei Standortalternativen fiel die Wahl auf den Standort südlich des Gewerbegebiets „Stöckmädle“, begründet durch eine aus feuerwehrtaktischen Erwägungen günstige zentrale Lage zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortschaft Ittersbach.
- Die Erweiterung des Gewerbegebiets ist aus Gründen einer ökonomischen Erschließung angedacht und soll auch einen Beitrag leisten, um der ungebrochen hohen Nachfrage nach gewerblichen Flächen nachzukommen. Entsprechend einer Gewerbeflächenstudie aus dem Jahr 2012 wird bis 2025 mit einem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von ca. 9 ha gerechnet.
- Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist derzeit ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung um Umfang von ca. 1,4 ha am westlichen Rand des Gewerbegebiets „Stöckmädle“ dargestellt. Diese ist überwiegend mit geschützten Biotopen belegt, welche nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde einen Eingriff nicht ermöglichen. Die Gemeinde würde zugunsten des Standortes, welcher Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens ist (ca. 1,05 ha), auf die im Regionalplan dargestellte Siedlungserweiterung verzichten (ca. 1,4 ha).

Am Verfahren zur Zielabweichung wurden seitens des Regierungspräsidiums der Regionalverband Mittlerer Oberrhein und das Landratsamt Karlsruhe beteiligt. Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein kommt in seiner Stellungnahme vom 06.10.2016 zu der Position, dass die Standortwahl für das Feuerwehrgerätehaus ebenso nachvollziehbar ist, wie auch die geplante Gewerbefläche, welcher ein prognostizierter Gewerbeflächenbedarf um Umfang von ca. 9 ha bis 2025 gegenüber steht. Eine Zielabweichung sei unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und die Grundzüge der Planung nicht berührt, sofern die Gemeinde auf den im Regionalplan enthaltenen, regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungsentwicklung im Westen des Gewerbegebiets „Stöckmädle“ verzichtet. Die 1,4 ha

große Fläche weise eine höhere ökologische Wertigkeit (Biotop, feuchte Senke) auf als die Fläche des geplanten Eingriffs in die Grünzäsur. Demnach ergebe sich für den Freiraumverbund insgesamt eine positive Bilanz.

Das Landratsamt Karlsruhe äußert mit Schreiben vom 12.10.2016 ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Zielabweichung. Aufgrund des Verlustes freier Landschaft in der ohnehin dicht besiedelten Region wird allerdings darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Weiteren Planungsverfahrens hohe Ansprüche an die Ortsrandgestaltung zu stellen sind, um den Verlust der mageren Flachlandmähwiesen am betreffenden Standort auszugleichen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die als Kompensation dienende, regionalplanerisch abgestimmte Fläche für Siedlungserweiterung am westlichen Ortsrand für diese Zwecke gestrichen werden sollte.

Mit Schreiben vom 13.12.2016 teilte das Regierungspräsidium der Gemeinde Karlsbad mit, dass die für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses sowie zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Stöckmädle“ beantragte Abweichung von den im Regionalplan Mittleren Oberrhein 2003 festgelegten Ziel den der Raumordnung (Grünzäsur) zugelassen wird. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Maßgabe des Verzichts auf den im Regionalplan bisher enthaltenen, regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung im westlichen Bereich des Gewerbegebiets „Stöckmädle“. Dieser soll mit der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein entfallen.

In der Begründung wird wie folgt argumentiert.

„Mit der Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha erstreckt sich die Planung auf eine kleinere Teilfläche am Rande der ca. 40 ha umfassenden Grünzäsur. Auch wenn sich der Abstand zwischen den beiden Ortsteilen durch die Entwicklung reduziert, bleibt die raumgliedernde Funktion der Grünzäsur erhalten, wie auch ihre verbindende Funktion zwischen zwei schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege. Durch den Verzicht auf die im Regionalplan vorgesehene Siedlungsentwicklung am westlichen Rand des Gewerbegebiets „Stöckmädle“ findet darüber hinaus eine Kompensation mit hochwertigen naturräumlichen Strukturen statt. Die Abweichung ist demnach von untergeordneter Bedeutung, die mit der Festlegung zum Ausdruck gebrachte räumliche Ordnung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt....“

Die Wirkungen des Vorhabens auf den Zweck der betroffenen Grünzäsur können als nicht gravierend und unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar eingeschätzt werden. Die Planung ist räumlich überschaubar und befindet sich in Randlage der betroffenen regionalplanerischen Festlegung. Die Planung dient darüber hinaus einer nachhaltigen Sicherstellung eines wichtigen Bereichs der öffentlichen Daseinsvorsorge (Feuerwehr).“

Die vollständige Begründung der Zielabweichung ist dem Schreiben des Regierungspräsidiums an die Gemeinde Karlsbad vom 13.12.2016 zu entnehmen.

4.2. Schutzgebiete

Das Planungsgebiet ist weder Teil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebiets noch eines flächenhaften Naturdenkmals. Das Gebiet ist nicht Bestandteil der FFH-Gebietskulisse.

4.3. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiete (Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz)

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

4.4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Fläche des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Einzeländerung wurde beantragt und zwischenzeitlich genehmigt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

5.1. Allgemeines

Zur schlüssigen Arrondierung der Flächen am südlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets Stöckmädle soll zunächst westlich der Straße Im Stöckmädle die bauliche Entwicklung zur Unterbringung des neuen Feuerwehrgebäudes angestrebt werden. Die Fläche grenzt direkt an die Baugrundstücke des Bebauungsplans Stöckmädle/Hub/Mergelgrube“. Erschlossen werden soll die Fläche für den Gemeinbedarf von der Straße Im Stöckmädle.

Für die Fläche für Gemeinbedarf ist es nicht notwendig weitere Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise aufzunehmen, da es sich bei Flächen für den Gemeinbedarf nicht um einen Baugebietstyp im Sinne der BauNVO handelt. Es gibt deshalb keine Ermächtigung für die oben genannten Festsetzungen. Diese werden auch nicht für erforderlich gehalten, da die Gemeinde als Bauherrin selbst für Größe und Ausführung des Bauvorhabens verantwortlich ist. Auch auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften kann deshalb verzichtet werden. Somit verbleibt der Gemeinde der notwendige Spielraum. Die Vorplanung sieht vor, das dreieckig zugeschnittene Grundstück mit einem eingeschossigen Feuerwehrhaus mit Übungsfläche und einem Übungsturm zu bebauen. Im nördlichen Bereich sind Parkplätze und im südlichen Bereich Fahrfläche für die ausrückenden Fahrzeuge vorgesehen. Die Vorplanung bestätigt das Einfügen des geplanten Baukörpers in die Umgebung.

5.2. Zweckbestimmung

Für das geplante Feuerwehrgebäude und für weitere mögliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Zudem sollen zur möglichen Unterbringung von Rettungsdiensten auch Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zugelassen werden. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind nur die in der Zweckbestimmung genannten Nutzungen einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.

5.3. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt im nördlichen Teil des Planungsgebiets über einen direkten Anschluss von der Straße Im Stöckmädle und im südlichen Teil des Planungsgebiets über den Ausbau der im Süden gelegenen Feldwegzufahrt.

5.4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch einen entsprechenden Ausbau des vorhandenen Trennsystems in der Straße Im Stöckmädle sichergestellt. Das Leitungssystem soll im Rahmen der geplanten Straßensanierung mit verlegt werden.

6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES UND DES ARTENSCHUTZES

6.1. Altlasten (Bodenschutzgesetz)

Altlasten sind nicht bekannt

6.2. Biotope (Naturschutzgesetz)

Es sind keine Biotope gemäß § 33 NatSchG betroffen.

6.3. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die BauGB-Klimanovelle 2011 wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 2), sowie ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt. Die Klimaschutzklausel erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung, fügt Sonderregelungen für die Windenergienutzung ein und erleichtert insbesondere die Nutzung von Fotovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst.

Mit dem Bebauungsplan sollen keine weiteren Festsetzungen zur zwingenden Nutzung regenerativer Energien getroffen werden. Die weitere Entscheidung, welche Energiestandards letztendlich auf dem Baugrundstück eingesetzt werden, bleibt damit der Gemeinde vorbehalten. Der Nutzung von regenerativen Energien stehen keine Festsetzungen entgegen oder erschweren diese. Im Rahmen der Hinweise wird auf die zwingenden Vorgaben des Energiefachrechts verwiesen.

6.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmen sind zur Minimierung und zum planinternen Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet vorgesehen. Die nachfolgend genannten Maßnahmen sind dem Umweltbericht Ziffer 6 entnommen:

Innerhalb der als öffentlichen Grünfläche festgesetzten Ortsrandeingrünung ist eine mehrreihige Feldhecke in einer Breite von mind. 12 m (incl. Saumstreifen) anzulegen. Die Heckenpflanzung ist mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind in die Pflanzung einzubeziehen. Diese Festsetzung entspricht den Vorgaben des Zielabweichungsverfahrens.

Aus ökologischer Sicht und zum Schutz des Grundwassers werden folgende Festsetzungen aufgenommen: Dachflächen von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen. Die wirksame Substratschicht muss mindestens 10 cm dick und flächig auf dem Dach aufgebracht werden.

Übungsflächen sind in versickerungsfähigem Schotterrasen auszubilden.

Bei allen gering belasteten Verkehrsflächen, insbesondere Parkierungsflächen für Pkw (Alarmparkplätze und allgemeine Parkplätze) sind versickerungsfähig herzustellen. Alle übrigen Verkehrsflächen (z.B. Stellplätze und Fahrgassen stark frequentierter Stellplätze, Lkw-Fahrflächen und LKW-Stellplätze) sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß abzuleiten.

Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinne) aus unbeschichtetem Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser

gelangen können, sind unzulässig.

Folgende Festsetzungen dienen dem Artenschutz: Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche und insektendichte LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Abstrahlung muss nach unten gerichtet sein. Eine permanente nächtliche Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.

Die Rodung von Vegetation, wie Gehölzen, Gebüsch und Bäumen darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

6.5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der Umweltbericht empfiehlt in Ziffer 6 im Plangebiet folgende Anpflanzungen, die dem Ausgleich dienen und auch aus gestalterischen Gründen festgesetzt werden:

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 14 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemäß der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen.

Die bisher bestehende einseitige Baumpflanzung entlang der Straße Im Stöckmädle soll durch eine Baumreihe im Osten der Straße ergänzt werden. Es wird deshalb festgesetzt, dass auf der Ostseite der Straße im Stöckmädle 5 Straßenbäume (Linden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen sind.

Für alle Pflanzmaßnahmen ist die im Umweltbericht Ziffer 6.3 enthaltene Pflanzliste zu verwenden.

Im Plangebiet sind bestehende Bäume anzutreffen, die dort wo möglich zu erhalten sind. Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäumen (aus dem Luftbild übernommen) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die in Ziffer 6.4 und 6.5 beschriebenen und festgesetzten Maßnahmen und Pflanzgebote reichen nicht aus, um den mit der Planung einhergehenden Eingriff vollständig auszugleichen. Es ist deshalb zusätzlich ein planexterner Ausgleich erforderlich.

6.6. Eingriffe in Natur und Landschaft – planexterner Ausgleich

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach den § 13 ff BNatSchG in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Die geplanten und festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind oben beschrieben.

Zudem sind zwei planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Beide Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans und können somit nicht als Festsetzung aufgenommen werden. Die planexternen Maßnahmen, die im Umweltbereich beschrieben und dokumentiert sind, werden durch die Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt.

a. Herstellung einer Mageren Flachland-Mähwiese

Durch die geplante Bebauung gehen insgesamt rund 4.075 m² Magere Flachland-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510) verloren (siehe Kap.2.2.2.3). Hierfür ist ein Kohärenzausgleich gem. § 19

BNatSchG i.V.m. USchadG erforderlich.

Unmittelbar westlich des Plangebiets wird planextern gemäß Grünordnungsplan auf Teilflächen der Flurstücke 5054-5057 und 5079 – 5081 auf einer insgesamt 7.609 m² großen Wiesenfläche eine Magere Flachland-Mähwiese hergestellt und dauerhaft bewirtschaftet. Details zur Maßnahme sind dem Umweltbericht Ziffer 7.1.2 zu entnehmen.

b. Aufwertung Hermannsee

Die Gemeinde Karlsbad verpflichtet sich, als monetären Ausgleich einen Betrag in Höhe von 10.000 € für die Umsetzung der geplanten Aufwertungsmaßnahmen am Hermannsee Flst.-Nr. 12263 bereitzustellen. Details sind dem Umweltbericht unter Ziffer 7.1.2 zu entnehmen.

Mit allen genannten planinternen und planexternen Vermeidungsmaßnahmen könne alle Eingriffe, die sich aus der Planung ergeben, ausgeglichen werden.

6.7. Umweltbericht

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde vom Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH ein Umweltbericht für das Gebiet „Erweiterung Stöckmädle“ erstellt, der als Bestandteil der Begründung beigelegt ist. Die folgende allgemeinverständliche Zusammenfassung ist der Ziffer 9 des Umweltberichts entnommen.

„Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt das Gewerbegebiet Stöckmädle nach Süden zu erweitern, um das Feuerwehrgerätehaus verlagern zu können. Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,8 ha. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die möglichen Umweltauswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet. Der Naturhaushalt wird über die Elemente Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt in seinem derzeitigen Zustand erfasst und bewertet. Anschließend werden die möglichen Folgen bei einer Durchführung des Vorhabens abgeschätzt.

Der Bebauungsplan führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die teilweise vermieden, gemindert und planintern sowie planextern ausgeglichen werden. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht gegeben. Es gehen jedoch rund 4.000 m² Magere Flachland-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp) verloren.

Es wurde Standortuntersuchung durchgeführt und es sind keine Alternativen erkennbar, die sich der Sache nach anbieten oder ernsthaft in Betracht kommen.

Für die planungsrelevanten Artengruppen wurden eine Erfassung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die Entfernung von Gehölzen im Geltungsbereich darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Umweltschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. § 90 Wasserhaushaltsgesetz können ausgeschlossen werden. Aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung besteht eine Haftungsfreistellung nach § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG.

Trotz vorgesehener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen führt das Vorhaben zu nachteiligen Umweltauswirkungen für die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere für das Schutzgut Pflanzen aufgrund des FFH-Mähwiesenverlustes und das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung und Flächenbefestigung.

Für den FFH-Mähwiesenverlust wird auf einer 7.609 m² großen Wiesenfläche eine Magere Flachland-Mähwiese hergestellt und dauerhaft bewirtschaftet. Darüber hinaus wird als monetärer Ausgleich einen Betrag in Höhe von 10.000 € für den Flächenerwerb und die Umsetzung der geplanten Aufwertungsmaßnahmen am Hermannsee bereitgestellt.

Die negativen Umweltfolgen für Boden und Pflanzen, der allgemeine Flächenverbrauch und der FFH-Mähwiesenverlust sind im Rahmen der vom Gemeinderat vorzunehmenden Abwägung aller betroffenen Belange besonders zu berücksichtigen.“

6.8. Artenschutz

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde vom Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH ein Fachbeitrag Artenschutz für das Gebiet „Erweiterung Stöckmädle/FFW“ erarbeitet, der den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist. Folgende Arten wurden untersucht. Die Bewertungen und Ergebnisse sind dem Fachbeitrag Artenschutz entnommen:

Vögel (vgl. Ziffer 3.2 Fachbeitrag Artenschutz):

„Für alle vorkommenden Vogelarten können Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn Rodungsarbeiten wie geschehen im Winter außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen. CEF-Maßnahmen sind für Vögel nicht erforderlich. Das Eintreten des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann ausgeschlossen werden. Bei allgemein häufigen Vogelarten haben die lokalen Populationen naturgemäß Ausdehnungen, die es ihnen ermöglichen, Störungen einzelner Brutreviere zu verkraften, ohne dass die Population als Ganzes destabilisiert wird.“

Fledermäuse (vgl. Ziffer 3.3 Fachbeitrag Artenschutz):

„Aus dem Jahr 2009 liegen für das Gebiet am östlichen Waldrand Nachweise für Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus, Braunes Langohr und zwei Arten der Gattung Myotis vor. Da es sich beim Plangebiet nicht um ein essentielles Nahrungshabitat handelt, ist das Vorhaben in Bezug auf Fledermäuse nicht artenschutzrechtlich relevant. Auch Leitlinien für Fledermausflugrouten sind durch die geplante Bebauung nicht tangiert. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst, wenn, wie geschehen, die Gehölzstrukturen in den Wintermonaten entfernt werden.“

Reptilien (vgl. Ziffer 3.4 Fachbeitrag Artenschutz):

*„Ein mögliches Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde gezielt in Betracht gezogen und durch 5 Begehungen überprüft. Es wurden jedoch keine Tiere beobachtet und ein Vorkommen auf den Eingriffsflächen wird ausgeschlossen, da essentielle Habitatstrukturen fehlen (z. B. Steinhaufen, Totholz am Boden, Eiablageplätze), die Reptilienarten als Tagesverstecke, Überwinterungsquartiere und zur Fortpflanzung dienen können. Die Zauneidechse konnte außerhalb des Plangebietes, im weiteren Umfeld östlich der Straße Im Stöckmädle nachgewiesen werden. Vorkommen der Mauereidechse (*Pocadis muralis*) und der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) können auf den Eingriffsflächen ebenfalls ausgeschlossen werden.“*

Schmetterlinge (vgl. Ziffer 3.5 Fachbeitrag Artenschutz):

„Aufgrund der fehlenden Futterpflanzen können im Bereich der Untersuchungsfläche keine FFH relevanten Schmetterlingsarten vorkommen und die Fläche ist somit nicht als Fortpflanzungsstätte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes anzusehen. CEF-Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig. Die vorhandenen Schmetterlingsarten können auf die Wiesenflächen in unmittelbarer Umgebung ausweichen.“

Amphibien und Libellen (vgl. Ziffer 3.6 Fachbeitrag Artenschutz):

„Für Amphibien- und Libellenarten fehlen im Plangebiet die notwendigen Still- bzw. Fließgewässer als Laichhabitate. Auch Gartenteiche sind nicht vorhanden. Das Plangebiet besitzt auch keine besondere Eignung als Sommerlebensraum oder Überwinterungsplatz.“

Holzbewohnende Käfer (vgl. Ziffer 3.7 Fachbeitrag Artenschutz):

„Die wenigen älteren oder anbrüchigen Obstbäume am Randes des Plangebietes wurden im Rahmen der Habitatbaumuntersuchung (s. Kap.3.1) auf Vorkommen von Schlupflöchern, Fraßbildern oder adulten Käfern abgesucht, ohne dass eine potenzielle Habitatqualität für holzbewohnende Käfer feststellbar war. Aktuelle Besiedlungsspuren (z. B. Bohrmehlaustritte, Kotpillen, Larven, adulte Käfer) wurden nicht gefunden, eine Besiedlung ist daher eher unwahrscheinlich.“

Weitere Arten (vgl. Ziffer 3.8 Fachbeitrag Artenschutz):

„Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie z. B. Haselmaus sind aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Lage des Eingriffsbereichs außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten, des Mangels geeigneter Habitate und Strukturen oder fehlender Nahrungspflanzen im Plangebiet nicht anzunehmen. Im Untersuchungsraum wurden keine Pflanzen des Anhang IV der FFH – Richtlinie nachgewiesen. Aufgrund allgemeiner Erwägungen, der landesweiten Verbreitung, der artspezifischen Standortansprüche und/oder der vorhandenen Nutzungen ist ein Vorkommen dieser Arten im Planungsgebiet auszuschließen bzw. sehr unwahrscheinlich. Streng geschützte, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten, wurden nicht nachgewiesen. Ebenso ergaben die Übersichtsbegehungen keine Hinweise auf seltene und nur national geschützte Wildbienen, Heuschrecken oder andere Arten.“

Aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergeben sich folgende Vermeidungsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt sind und vor Realisierung bzw. in Rahmen der Bauausführung zu beachten sind:

a. Rodungsarbeiten: Baubedingte Tötungen von Vögeln oder die Zerstörung von Nestern werden - wie bereits geschehen - durch eine Baufeldfreimachung, Rodung der Gehölze und Gebäudeabriss außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) vermieden.

b. Vorsorgliche Vergrämunngsmahd Ameisenbläulinge: Von Lebensstätten des Ameisenbläulings (Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling) war auf den FFH-Mähwiesen des Plangebietes zunächst bzw. bis zum Vorliegen der Ergebnisse der Tagfalterkartierung auszugehen. Um auf jeden Fall noch in diesem Jahr einen sicheren Baubeginn zu gewährleisten, wurde am 08.06.18 mit der Naturschutzbehörde im Landratsamt besprochen, vorsorglich eine Vergrämunngsmahd für Ameisenbläulinge durchzuführen. Daraufhin wurden die Wiesen im Plangebiet am 14. Juni gemäß Vorgabe der UNB gemäht.

Eine Wiesenmahd vor der Wiesenknopfblüte und Flugzeit gewährleistet, dass keine Eiablage durch Falter möglich ist und das Tötungsverbot des § 44 BNatSchG vermieden wird. Falter aus ggf. vorhandenen vorjährigen Eiern und Raupen können nach der Mahd aus ihren Bodennestern (Brutkammern der Wirtsameise) schlüpfen und werden zur Abwanderung gezwungen.

Die Vorgehensweise wurde gewählt, weil im Fall einer Besiedlung des Plangebietes durch Wiesenknopf-Ameisen-Bläulinge ganzjährig von der Anwesenheit nicht fluchtfähiger Entwicklungsstadien der Ameisenbläulinge auszugehen ist (Eier, Raupen, Puppen). Damit hätte bei Veränderungen der Oberflächengestalt grundsätzlich zu jedem Zeitpunkt des Jahres ein Tötungsrisiko bestanden, das durch (verhältnismäßige) Maßnahmen nicht gänzlich hätte vermieden werden können. Während der Falterflugzeit (Mitte Juni - Mitte August) wäre permanent mit neuen Eiablagen zu rechnen gewesen. Das Absammeln und Umsiedeln von Individuen wäre nicht in Betracht gekommen, weil Eier und Jungraupen sich in den Blütenköpfen des Großen Wiesenknopfes aufhalten. Eine Bergung und Lebend-Umsiedlung dieser Stadien ist grundsätzlich nicht praktikabel.

Bei einem Nachweis von Lebensstätten wäre eine Vermeidung signifikant erhöhter Tötungsrisiken durch Mahd vor Beginn der Falter-Flugzeiten und somit ein Baubeginn erst wieder 2019 möglich gewesen.

c. Außenbeleuchtungen: Für die Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Leuchten müssen - um auf nachtaktive Tiere minimierend wirken zu können - so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“) und dass eine Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die Abstrahlrichtung muss dabei nach unten gerichtet sein.

Die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (a. Rodungsarbeiten und c. Außenbeleuchtung) wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Ziffer 6.4 der Begründung)

7. BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Alle von der Planung betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Das neue Grundstück kann im Rahmen von Veränderungsnachweisen gebildet werden.

8. STATISTIK

Gesamtfläche Planungsgebiet ca.	8.051 m ²
Verkehrsfläche ca.	1.896 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.497 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.658 m ²