

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP		am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	4.3	am 15.03.2022

TOP:

Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. Bauabschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften

- **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -**
- **Beratung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs -**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB -**

**Teilnehmer: - Frau Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg i.Br.
- Bauausschuss**

Sachverhalt:

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen" wurden 2013 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Fa. Wandres geschaffen. Zwischenzeitlich ist das Betriebsgelände mit einer Fertigungshalle und einem Verwaltungsgebäude vollständig bebaut. Die Fa. Wandres beschäftigt aktuell ca. 146 Mitarbeiter an ihren Standorten in Stegen und Wagensteig und benötigt für die Produktion ein weiteres Gebäude. Diese Produktionshalle soll in Verlängerung der bestehenden Produktionshalle mit annähernd gleichem Ausmaß in westlicher Richtung errichtet werden.

Des Weiteren ist für die Entwicklung und Ausbildung von Mitarbeitern der Bau eines Technikums geplant. Damit können neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden und der Standort des Betriebs gesichert werden. Dieses zweite Gebäude soll parallel zur geplanten Produktionshalle östlich des Retentionsbodenfilterbeckens errichtet werden.

Diese Ansiedlung bedarf keiner weiteren Erschließungsmaßnahme. Die Flächen für die Betriebserweiterung wurden seitens des Betriebs bereits von der Gemeinde erworben.

Die überplante Fläche ist in der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des GVV "Dreisamtal" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem FNP entwickelt.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Artenschutz durch ein Fachbüro geprüft. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wurde ausgearbeitet und liegt jetzt zur Beratung vor.

Mit dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Der Bebauungsplan wird als sog. "qualifizierter Bebauungsplan" nach § 30 Abs. 1 BauGB in einem 2-stufigen Verfahren erstellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Stegen - 3. BA“ mit örtlichen Bauvorschriften und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit.

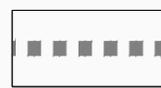
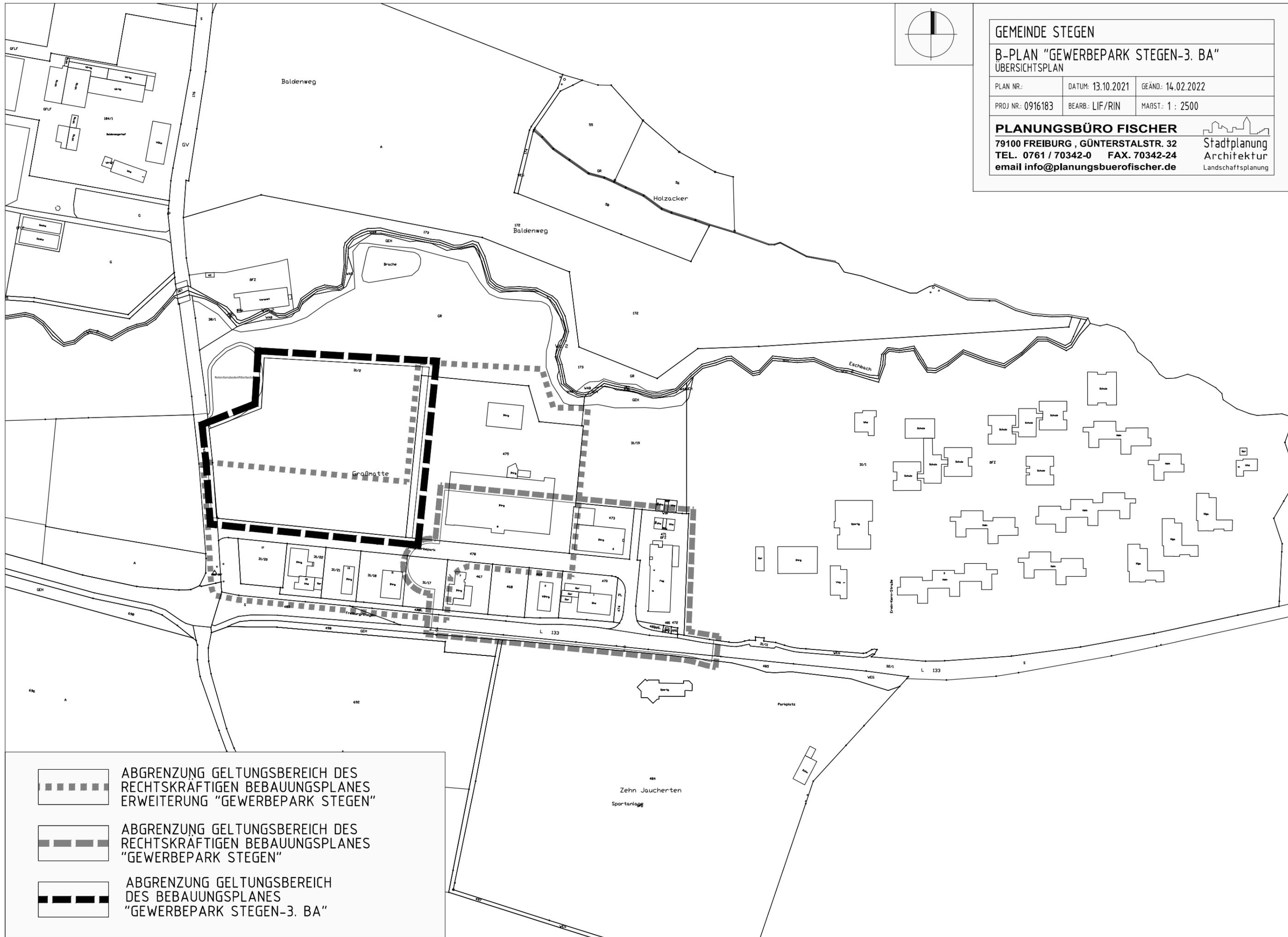
GEMEINDE STEGEN

B-PLAN "GEWERBEPARK STEGEN-3. BA"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM: 13.10.2021	GEÄND.: 14.02.2022
PROJ NR.: 0916183	BEARB.: LIF/RIN	MAßST.: 1 : 2500

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbueroefischer.de

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES ERWEITERUNG "GEWERBEPARK STEGEN"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEPARK STEGEN"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEPARK STEGEN-3. BA"

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UNARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

GE	1	2	NUTZUNGSSCHABLONE 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 5 = BAUWEISE 6 = DACHNEIGUNG 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
0.6	1.2	3	
a	0 - 20°	4	
		5	
		6	
		7	
		8	

WH = 8.00m
FH = 13.00m

- LEGENDE:**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- GE: GEBIETSGEBIET GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - 0.6: GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1.2: GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH: WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH: FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - a: ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE: BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ▼▲: EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - ☀: FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN/TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - GRÜN: GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - GRÜN: GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN
 - GRÜN: PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 🌳: FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 🌳: ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 🌳: ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 🌳: FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - TG: FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - TG: TG = Tiefgarage
 - : GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 0-20°: DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 🏛️: ARCHÄOLOGISCHES KULTURDENKMAL
 - 🛡️: WASSERSCHUTZGEBIET
- HINWEISE**
- 🏠: BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - 📏: GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - 📏: ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEPARK STEGEN"
 - 📍: HÖHENBEZUGSPUNKT



GEMEINDE STEGEN

B-PLAN "GEWERBEPARK STEGEN-3. BA" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL **VORABZUG**

AUGESTELLT
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
 ÖRTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG
 STEGEN, DEN _____
 DIE BÜRGERMEISTERIN

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
 VOM _____
 BIS _____

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 10.09.2021
 IN DER ZEIT _____
 ÖRTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG
 STEGEN, DEN _____
 AM _____

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
 § 74 LBO VOM 18.07.2019,
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
 STEGEN, DEN _____
 DIE BÜRGERMEISTERIN

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE STEGEN ÜBEREINSTIMMEN.
 STEGEN, DEN _____
 DIE BÜRGERMEISTERIN

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 10.09.2021
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 STEGEN, DEN _____
 DIE BÜRGERMEISTERIN

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79100 FREIBURG, GÜNTHERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70344-0, FAX. 70344-24
 email: info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

ORIGINAL-MAßSTAB 1:1000
 1 5 10 20

PLAN NR.:	DATUM: 11.11.2021	GEÄNDERT: 01.12.21	FERTIGUNG:
PROJ. NR. 0916183	BEARB. LIF/RIN	14.01.22	ANLAGE:
		25.01.22	BLATT:
		14.02.22	

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen" - 3. BA und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen"- 3. BA

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat am

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen" - 3. BA sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen" - 3. BA unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bestehen aus:
 1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 14.02.2022
 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 14.02.2022
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
 1. dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 14.02.2022
 2. dem Textlichen Teil - örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 14.02.2022
- c) Beigefügt sind:
 1. die gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F.v. 14.02.2022
 2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 14.02.2022
 3. der Umweltbericht i.d.F.v. 14.02.2022
 4. Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung, IFÖ, Dr. Luisa Steiner, Bad Krozingen i.d.F.v. 02.10.2019
 5. Zusammenfassende Erklärung i.d.F.v.
 6. der Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 14.02.2022

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Im östlichen Bereich überlagert der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" einen Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans Erweiterung "Gewerbepark Stegen". Mit Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wird dieser Teilbereich im Bebauungsplan Erweiterung "Gewerbepark Stegen" geändert.

Der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stegen, den

.....

Kleeb, Bürgermeisterin

183Sat02.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Stegen übereinstimmt:

- Aufstellungsbeschluss
- Offenlage
- Satzungsbeschluss

Stegen,

.....

Kleeb, Bürgermeisterin

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Stegen,

.....

Kleeb, Bürgermeisterin

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen- 3. BA"

der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB
nach § 4 Abs. 1 BauGB

ENTWURF

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet - "GE"

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1.1 Innerhalb der als Gewerbegebiet - GE - ausgewiesenen Fläche sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nrn. 3 (Tankstellen) und 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) unzulässig.
- 1.1.2 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.1.3 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Flächen sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Wandhöhe

- 2.2.1 In der Nutzungszone 1 wird die Wandhöhe mit max. 8,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen festgesetztem Bezugspunkt in m ü.NHN (s. Eintrag im "Zeichn. Teil") bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.



2.3 Firsthöhe

2.3.1 In der Nutzungszone 1 wird die Firsthöhe mit max. 13,00 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetztem Bezugspunkt in m ü.NHN (s. Eintrag im "Zeichn. Teil") bis zur Oberkante des Firstes bei Satteldächern.

Bei Gebäuden mit Pultdächern entspricht die festgesetzte Firsthöhe (s.o.) der oberen Wandhöhe.

2.4 Untergeordnete Bauten oder Bauteile

Ausnahmsweise können für untergeordnete Bauten und Bauteile, wie Kamine, Aufzüge, Silos, Kräne etc. absolute Höhen bis max. 15,00 m zugelassen werden, gemessen ab dem im "Zeichn. Teil" festgesetzten Höhenbezugspunkt.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für den Bereich der Nutzungszone 1 wird die "abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wobei Baukörper mit einer Gesamtlänge von 95 m zulässig sind.

4 Nebenanlagen

4.1 Nebengebäude im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

Im Bereich der Nutzungszone 1 ist eine Zufahrt mit einer Breite von 10,00 m entsprechend dem Eintrag im "Zeichn. Teil" zulässig.

6 Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Im Bereich des südlichen Baufensters ist eine Fläche zur Anlage einer Tiefgarage ausgewiesen.

7 Flächen für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist in das nordwestlich angrenzende bestehende Retentionsbodenfilterbecken einzuleiten.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die privaten Grünflächen an der Nordgrenze des Planungsgebiets dienen der Eingrünung des Baugebiets und als Puffer zum Eschbach und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.1 zu gestalten.
- 8.2 Die privaten Grünflächen entlang der Wittentalstraße im Westen dienen der Eingrünung des Baugebietes und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.3 zu gestalten.
- 8.3 Die öffentlichen Grünflächen entlang der Wittentalstraße im Westen werden als Verkehrsgrün ausgewiesen. Sie dienen der Eingrünung des Baugebiets und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.5 zu gestalten.
- 8.4 Die privaten Grünflächen entlang der westlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen dienen der Eingrünung und sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.2 und 9.4 anzulegen.

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.1 Privates Grün – Nordgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Der bis 10 m breite Grünstreifen im Norden des Planungsgebiets dient der Eingrünung des Baugebiets und als Immissionsschutz gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen.

Die nördliche Grenze der Gewerbeflächen sind zu 20 % mit einheimischen Gehölzen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Gehölze wird in privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens ist eine extensive Wiesenmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.125 m².

9.2 Privates Grün – Nordwestgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Auf den Flächen des Grünstreifens ist eine extensive Grasmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.



Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 320 m².

9.3 Privates Grün - Westgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Der Grünstreifen im Westen des Planungsgebiets im Anschluss an die öffentliche Grünfläche dient der Eingrünung des Baugebiets und als Immissionschutz gegenüber den landwirtschaftlichen und Verkehrsflächenflächen.

Entlang der öffentlichen Grünfläche im Westen sind einzelne Bäume und Gehölzgruppen der Artenliste auf ca. 40 % der Fläche anzupflanzen (StU 12/14; 3xv. bzw. verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm). Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesenflächen gewährleistet ist. Die Pflanzung der Gehölze wird in privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens ist eine extensive Grasmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist auf Dauer durchzuführen. Es ist keine Düngung bzw. Ersatzdüngung durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.810 m².

9.4 Privates Grün - Süd- und Ostgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die beiden Grünstreifen im Süden und Osten des Planungsgebiets dienen der Durchgrünung des Baugebiets.

Die Flächen sind zu 20 % mit einheimischen Gehölzen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Gehölze wird in privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens (ca. 80 %) ist eine extensive Wiesenmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 850 m².

9.5 Verkehrsgrün Wittentalstraße - öffentl. Grün an der Westgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche dient der äußeren Eingrünung des Baugebiets.

Entlang der Westgrenze des Baugebiets sind Bäume und Gehölze der Artenliste auf ca. 30 % der Fläche anzupflanzen. Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesen- und Saumflächen gewährleistet ist. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Vor den Gehölzen ist auf ca. 10 % der Fläche ein Saumstreifen zu entwickeln. Auf der übrigen Fläche ist auf ca. 60 % der Fläche eine extensive Wiesenfläche anzulegen. Einsaat einer autochthonen Gras-/Kräutermischung, die auf die Standortbedingungen abgestimmt ist. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen. Es ist keine Düngung bzw. Ersatzdüngung durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Sichtschutzfunktion ist durch eine entsprechende Modellierung - langsam ansteigend von Westen her / steilere, bepflanzte Böschungen zu den Gewerbeflächen hin - zu unterstützen. Die Modellierung soll eine Höhe bis 1,50 m erhalten.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.030 m².

9.6 Innendurchgrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB / § 178 BauGB)

In der Nutzungszone 1 sind je angefangenen 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) aus der beigefügten Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar. Vorhandene Bäume und festgesetzte Einzelbäume gemäß Planeintrag bzw. gemäß Festsetzung 8.8 werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Die nicht betrieblich genutzten Grundstücksflächen sind als Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.

Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sollten sich an heimischen Arten orientieren. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

9.7 Stellplatzbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken ist im Bereich von Stellplatzanlagen bis max. 20 Stellplätze mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum in einer ausreichend dimensionierten Baumscheibe je 4 Stellplätze anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einem Gras-/Kräutergemisch einzusäen oder mit Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.



10 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 9.1 bis 9.4, sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baumpflanzungen und sonstigen Anpflanzungen im Straßenraum, Planungsrechtliche Festsetzungen 9.5 bis 9.7 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zuzuordnen.

11 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Bereich der privaten Grünfläche nördlich der Straße "Im Gewerbepark" wird eine Fläche zur Errichtung einer neuen Trafostation zugunsten der bnNETZE GmbH ausgewiesen.



12 Anhang zu den Festsetzungen:

Entnommen aus: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW, Karlsruhe 2002

Im Hinblick auf die konkrete Situation (Straßenraum, Schattierung, Solaranlagen etc.) sind kleinkronige Sorten bzw. Arten mit schlankem, lichthem Habitus zu verwenden.

Kürzel	Wissenschaftlicher Name	
<u>Große Bäume:</u>		
SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle) *1
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
BUI	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)
<u>Kleine bis mittelgroße Bäume:</u>		
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
Mb	Sorbus aria	(Echte Mehlbeere)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	(Stadtbirne)
<u>Sträucher:</u>		
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus 'Sterile'	(Gewöhnlicher Schneeball)
	*1: allergene Arten	
	*2: giftige Arten	

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

- 1.1 Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintrag im "Zeichn. Teil".
- 1.2 Für alle Gebäude und Gebäudeteile sind nur Satteldächer, Pultdächer und Satteldächer in der Form von versetzten Pultdächern sowie Flachdächer zulässig.
- 1.3 Metallisch-glänzende und auffallend helle Dachflächen sind unzulässig. Lackierte Ziegel bzw. Glasziegel sind zulässig.

2 Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen gilt die Ortsbausatzung in der jeweils gültigen Fassung.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die befestigten Flächen sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein Minimum zu beschränken.

Die Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.

4 Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen hin sind so vorzunehmen, dass bei Verwendung von Maschendrahtzäunen selbige zur öffentlichen Fläche hin abgepflanzt werden müssen. Der Zaunabstand hat mind. 70 cm von der Grenze zu betragen.

Es sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, gemessen ab OK Straße bzw. Gehweg.

Im Bereich der privaten Grundstückszufahrten dürfen jedoch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer Einfriedungen auf die Länge von 5,0 m beidseits von Zufahrten nur max. 0,80 m hoch sein.
- 4.2 Einfriedungen mit Mauern sind bis max. 60 cm Höhe zulässig, gemessen ab OK Straße bzw. Gehweg. Bei Verwendung von offenen Einfriedungen müssen die Anteile der Öffnungen mind. 50 % der Ansichtsfläche betragen.
- 4.3 Einfriedungen mit Stacheldraht sind nicht zulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweise des RP Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege

Wie im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnet, befindet sich das Planungsgebiet im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals. Es handelt sich hier um Reste einer latènezeitlichen und einer römischen Siedlung (3. Jhd. v. Chr. - 3. Jhd. n. Chr.).

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Auf welche Weise (zahnloser Bösungslöffel oder Planierdrape) und auf welche Tiefe der Oberbodenabtrag erfolgen muss, ist mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirma) notwendig.

Sollten bei den Kontrollbegehungen oder bei der Durchführung der Arbeiten Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege zu melden. Das Ref. 84 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt in Zone III B des Wasserschutzgebiets badenova, Kirchzarten / Stegen/WVV Himmelreich. Auf die entsprechenden Bestimmungen und Hinweise der Rechtsverordnung vom 03.02.1992 wird verwiesen.

2.2 Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

2.3 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
3. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
4. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
7. Bei der Ansiedlung von Industrie- oder Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Emissionen geeignet sind, Bodenbelastungen hervorzurufen, ist im Rahmen der Genehmigung des jeweiligen Einzelbauvorhabens eine gesonderte Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Sachgebiet Bodenschutz erforderlich.

2.4 Bodenschutz - Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Der bei Baumaßnahmen bis 1,5 m Tiefe anfallende Erdaushub kann zu landschaftsbaulichen und gestalterischen Maßnahmen wiederverwendet werden.
2. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten



zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3 Hinweis des RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

Im Plangebiet sind nach Geologischer Karte unter einer Lehmauflage bzw. jungen Talablagerungen des Eschbachs quartäre Schwarzwald-Kiese (Niederterrassen-Schotter) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit als Baugrund zu erwarten. Lokale Auffüllungen einer vorausgegangenen Nutzung können nicht ausgeschlossen werden.

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Die Niederterrassen-Schotter bilden i.A. einen gut tragfähigen Baugrund, können aber setzungsempfindliche Lagen (z.B. Schlufflinsen) enthalten. Lehm bildet einen setzungsfähigen Baugrund und neigt zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen nach Wiederbefeuchtung).

Für Neubauten werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Freiburg, den 14.02.2022 LIF-ta

Stegen, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

.....
Planer

.....
Kleeb, Bürgermeisterin

📄 183Sch05.docx



AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Stegen übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss
Offenlage
Satzungsbeschluss

Stegen,

.....

Kleeb, Bürgermeisterin

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Stegen,

.....

Kleeb, Bürgermeisterin



Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG

- zum Bebauungsplan
"Gewerbepark Stegen - 3. BA"
- zu den örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan
"Gewerbepark Stegen - 3. BA"

der Gemeinde Stegen
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

ENTWURF

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB
nach § 4 Abs. 1 BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bereits ansässigen Fa. Wandres geschaffen werden.

Mit der Ausweisung des Baugebiets in Stegen will die Gemeinde die eigene Wirtschaftsstruktur stärken und mit der Erweiterung des Betriebs werden neue Arbeitsplätze geschaffen und gesichert.

Der Bebauungsplan wird als sog. "qualifizierter Bebauungsplan" nach § 30 Abs. 1 BauGB erstellt und trifft u.a. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise und Verkehrsflächen.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Regionalplan

Stegen ist nach Aussage des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" ein Ort mit Eigenentwicklung. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets soll die Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebs ermöglicht sowie die eigene Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde damit gestärkt werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist in der rechtswirksamen Änderung des FNP des GVV "Dreisamtal" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der B-Plan gilt somit aus dem FNP entwickelt.



Planausschnitt wirksamer FNP

FNP-Änderung 2013



(Quelle: fsp Stadtplanung, 2012)

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 1,91 ha, liegt im Nordwesten von Stegen und grenzt im Süden an die Straße "Im Gewerbepark" und im Norden an das bestehende Retentionsbodenfilterbecken bzw. das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet. Im Osten grenzt es an das bestehende Gewerbegebiet Erweiterung "Gewerbepark Stegen" und im Westen an die Wittentalstraße.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Betriebsentwicklungskonzept

Mit der Erweiterung des B-Plans "Gewerbepark Stegen" wurden 2013 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Fa. Wandres geschaffen. Zwischenzeitlich ist das Betriebsgelände mit einer Fertigungshalle und einem Verwaltungsgebäude vollständig bebaut. Die Fa. Wandres beschäftigt aktuell ca. 146 Mitarbeiter an ihren Standorten in Stegen und Wagensteig und benötigt für die Produktion ein weiteres Gebäude. Diese Produktionshalle soll in Verlängerung der bestehenden Produktionshalle mit annähernd gleichem Ausmaß in westlicher Richtung errichtet werden. An der Westseite der geplanten Produktionshalle sind des Weiteren eine Laderampe sowie 2 Andockstationen für Lkw vorgesehen. Im Untergeschoss der geplanten Halle ist eine Tiefgarage für Mitarbeiterstellplätze vorgesehen. Damit wird eine zusätzliche Flächenversiegelung von oberirdischen Stellplätzen vermieden. Des Weiteren ist für die Entwicklung und Ausbildung von Mitarbeitern der Bau eines Technikums geplant. Damit können neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden und der Standort des Betriebs gesichert werden. Dieses zweite Gebäude soll parallel zur geplanten Produktionshalle östlich des Retentionsbodenfilterbeckens errichtet werden.

Diese Ansiedlung bedarf keiner weiteren Erschließungsmaßnahme. Die Flächen für die Betriebserweiterung wurden seitens des Betriebs bereits von der Gemeinde erworben.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Planungsgebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im gesamten Plangebiet werden Vergnügungsstätten im Hinblick auf die konkrete Betriebserweiterung, aber auch im Hinblick auf die Nähe zum Bildungs- und Beratungszentrum für Hörgeschädigte sowie hinsichtlich des "trading-down-Effekts" ausgeschlossen. Bei einer vermehrten Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet wäre ein Qualitätsverlust des Gebiets durch Verdrängung der Angebots- und Nutzungsvielfalt eines klassischen Gewerbegebiets mit Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zu befürchten.

Des Weiteren wurden Tankstellen im Hinblick auf den dafür erforderlichen Flächenbedarf sowie die Lage des Planungsgebietes ausgeschlossen.

Da die Gemeinde Stegen derzeit über keine weiteren gewerblichen Bauflächen verfügt, sollen die neu überplanten Flächen der reinen gewerblichen Nutzung vorbehalten werden und auch Anlagen für sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Damit erscheint der Ausschluss der beschriebenen Nutzungen im Planungsgebiet gerechtfertigt.

Gleichzeitig wird mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben damit der Zielsetzung der Raumordnung entsprochen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 festgesetzt. Die Festsetzungen erfolgten in Anlehnung des bestehenden Gewerbegebietes. Die max. zulässige GRZ nach BauNVO wird damit für bauliche Anlagen nicht ausgeschöpft, so dass damit auch den Belangen des Landschaftsbilds Rechnung getragen wird.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um 50 % bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden,

4.3.2 Höhen und Höhenlage baulicher Anlagen

Die max. Wand- und Firsthöhe wurde in Anlehnung an die bestehende Bebauung mit 8,00 m bzw. 13,00 m festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt zur Bemessung der Wand- und Firsthöhe wurde im Zeichnerischen Teil mit 369,10 m ü. NN festgelegt. Dabei findet das nach Westen sowie Norden fallende vorhandene Gelände Berücksichtigung.

4.4 Bauweise

Für den Bereich der Nutzungszone 1 wird die abweichende Bauweise festgesetzt, so dass dort Baukörper mit einer Länge bis zu 95,00 m zulässig sind.

Die Planungsabsichten bzw. betrieblichen Erfordernisse des anzusiedelnden Betriebs in Nutzungszone 1 machen die Festsetzungen der abweichenden Bauweise verbunden mit einer größeren Baukörperlänge erforderlich.

4.5 Grundstückszufahrten

Mit den einschränkenden Festsetzungen zur Anzahl und Breite der Grundstückszufahrten soll zum einen der Zufahrtsverkehr gebündelt, zum anderen die Versiegelung reduziert und eine angemessene straßenseitige Eingrünung des Gewerbegrundstücks gewährleistet werden. Damit wird auch das Gefährdungspotential für die Nutzer des Radwegs durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge reduziert.

4.6 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt im Süden über die Straße "Im Gewerbepark" in nördlicher Richtung. Eine Zufahrt des Betriebsgeländes von der Wittentalstraße ist nicht vorgesehen.

Mit der Erweiterung der Produktion ist künftig von einem Lkw-Aufkommen von Fahrzeugen mit 7,5 - 11 t bis zu 5 pro Tag und Fahrzeugen mit mehr als 18 t bis 1 pro Woche auszugehen.

Für den Lkw-Verkehr soll westlich der Produktionshalle eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück geschaffen werden. Gleichzeitig ist aber auch die Anbindung an das bestehende Betriebsgelände zwischen den beiden geplanten Gebäuden als interne Erschließung vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage für die Mitarbeiterstellplätze soll südlich der Produktionshalle erfolgen. Damit wird ein Kreuzungsverkehr von Pkw mit an- und abfahrendem Lkw-Lieferverkehr vermieden.

Bei der neu geplanten Zufahrt auf das Betriebsgelände soll eine Beschilderung erfolgen, die den abfahrenden Lkw-Verkehr in östliche Richtung lenkt zur direkten Ausfahrt der Straße "Im Gewerbepark" auf die L 133. Damit wird eine Gefährdung des Radverkehrs entlang der Wittentalstraße vermieden.

Mit der Herstellung der Zufahrt verschieben sich die Standorte der geplanten Straßenbäume entlang der Straße "Im Gewerbepark", die i.R.d. rechtskräftigen B-Plans Erweiterung "Gewerbepark Stegen" festgesetzt wurden. Die Anzahl der Bäume bleibt dabei unverändert.

4.7 Grünflächen

Entlang der Wittentalstraße in der Fortsetzung der bereits vorhandenen öffentlichen Grünfläche südlich der Straße "Im Gewerbepark" wird ein ca. 14,50 m breiter öffentlicher Grünstreifen zur äußeren Eingrünung des Gewerbegebiets ausgewiesen. Daran schließt sich eine private Grünfläche an, die das Gewerbegebiet entsprechend zum westlichen Ortsrand hin einbindet bzw. im nördlichen Bereich einen Abstand zum vorhandenen Retentionsbodenfilterbecken schafft. Nach Norden ist zum Landschaftsschutzgebiet hin ebenfalls eine ca. 10,00 m breite private Grünfläche zur Einbindung vorgesehen. Durch die Ausweisung privater Grünflächen zwischen der Straße "Im Gewerbepark" und der geplanten Bebauung sowie nach Osten zwischen bestehender und geplanter Bebauung ist eine innere Durchgrünung des Gebiets gewährleistet.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Es wird eine Dachneigung von 0 - 20° festgesetzt. Damit wird dem Bauherren ein entsprechender Gestaltungsspielraum eingeräumt.

Die Festsetzungen zu den Einschränkungen bei den Materialien für die Dach-
eindeckung werden mit der Lage des Gewerbegebiets in einem sensiblen
Landschaftsraum und der Einsehbarkeit begründet.

Des Weiteren wurden Regelungen zu Einfriedungen im Hinblick auf die äußere
Einbindung des Gewerbegebiets getroffen.

Hinsichtlich der Gestaltung der Werbeanlagen wird auf die Ortsbausatzung zu
Werbeanlagen in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. In der Satzung wer-
den Festsetzungen zu Art und Umfang der Werbeanlagen getroffen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine ange-
messene Begrünung der Gewerbegrundstücke gewährleisten und die Versie-
gelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu ei-
ner Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwas-
serneubildung unterstützt.

5 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilan-
zierung erstellt.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Potentialab-
schätzung¹ wurde Dr. Luisa Steiner, IFÖ, Bad Krozingen, beauftragt. Das Gut-
achten vom 02.10.2019 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Potentialabschätzung kam zu dem Er-
gebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der ge-
nannten sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstat-
beständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier-
und Pflanzenarten ergibt. Aus diesem Grund sind keine weitergehenden ar-
tenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen wurden in die
Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Dabei han-
delt es sich um Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In einer Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffs-
regelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswir-
kungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimie-
rungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erfor-
derliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jewei-
lige Schutzgut verbleiben.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutz-
güter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maß-
nahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die
Schutzgüter verbleiben.

¹

„Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung – Gewerbepark Stegen 3. BA“, Gemeinde Stegen, Büro
IFÖ, 79189 Bad Krozingen, 02.10.2019

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Erweiterung "Gewerbepark Stegen". Dies wird bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" mit Stand vom 14.02.2022 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	55.300 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	32.281 Ökopunkte
Gesamt	87.581 Ökopunkte

Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren hierfür festgelegt.

Die Ersatzmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde zu sichern.

6 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation (vorh. Revisionsschacht im Flst.Nr. 31/2) in der Straße "Im Gewerbepark".

Das Regenwasser - Oberflächen- und Dachflächenwasser - wird über die bestehende Kanalisation (Grundstücksanschluss im Flst.Nr. 31/2) in der Straße "Im Gewerbepark" und das Retentionsfilterbecken in den Eschbach geleitet.

Das Becken ist in seiner Kapazität dafür ausgelegt. Ein Revisionsschacht ist vom Grundstückseigentümer an der Grundstücksgrenze zu setzen. Auf dem Grundstück 31 / 2 sind keine weiteren, zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Die Schadlosigkeit des Dachflächenwassers muss vor Einleitung nachgewiesen werden.

Für das bestehenden Retentionsbodenfilterbecken wurde ein Wasserrechtsverfahren für die Ertüchtigung bzw. die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis des Beckens durchgeführt. Eine Genehmigung liegt vor.

Die Frischwasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an die Wasserleitung (Grundstücksanschluss im Flst.Nr. 31/2) in der Straße "Im Gewerbepark".

Die Energieversorgung erfolgt über eine zusätzliche Trafostation, die im Bereich der privaten Grünfläche nördlich der Straße "Im Gewerbepark" vorgesehen ist.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 1,91 ha =	100,0%
öffentliche Grünflächen	ca. 0,11 ha =	5,8 %
private Grünflächen	ca. 0,41 ha =	21,5 %
Nettobaufäche - Gewerbegebiet	ca. 1,39 ha =	72,7 %

8 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Umlegung
Grenzregelung
Erschließung,

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplans notwendig werden.

Freiburg, den 14.02.2022 LIF-ta

Stegen, den



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

.....
Planer

.....
Kleeb, Bürgermeisterin

📎 183Beg04.docx

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Stegen,

.....
Kleeb, Bürgermeisterin



Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan "**Gewerbepark Stegen - 3. BA**"

der Gemeinde Stegen

(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

ENTWURF



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2021)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPANUNG

Stand: 14. Februar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	2
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Umweltziele	6
2.3	Methodik – Anwendung Eingriffsregelung	7
3	Planerische Vorgaben	8
3.1	Übergeordnete Planungen	8
3.2	Schutzgebiete	9
4	Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung	13
5	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
5.1	Rechtliche Vorgaben	13
5.2	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung	14
6	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	14
6.1	Derzeitiger Umweltzustand	14
6.1.1	Mensch	14
6.1.2	Fläche	15
6.1.3	Boden.....	15
6.1.4	Grundwasser.....	15
6.1.5	Oberflächengewässer.....	15
6.1.6	Klima/Luft.....	16
6.1.7	Pflanzen- und Tierwelt.....	17
6.1.8	Landschafts-/Ortsbild.....	17
6.1.9	Kultur- und sonstige Schutzgüter.....	17
6.2	Umweltauswirkungen der Planung	17
7	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	23
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz	23
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung	24
7.2.1	Privates Grün - Nordgrenze.....	24
7.2.2	Privates Grün - Nordwestgrenze	24
7.2.3	Privates Grün - Westgrenze	24
7.2.4	Privates Grün – Süd- und Ostgrenze	25
7.2.5	Verkehrsrün Wittentalstraße - öffentl. Grün an der Westgrenze	25
7.2.6	Innendurchgrünung.....	26

7.2.7	Stellplatzbegrünung	26
8	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	26
8.1	Schutzgut Boden	27
8.2	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	30
9	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	33
9.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	33
9.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	33
10	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets	33
10.1	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	33
11	Planungsalternativen	34
11.1	Nullvariante	34
11.2	Alternativen	34
12	Zusätzliche Angaben	34
12.1	Monitoring	34
12.2	Zusammenfassung	35
12.3	Quellenverzeichnis	41

Gutachten als Anlage

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung
Gewerbepark Stegen 3. BA, Gemeinde Stegen
erstellt von IFÖ, Bad Krozingen, 02.10.2019

Anhang

- *Wird noch ergänzt*

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für diesen Umweltbericht ist die Erstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" der Gemeinde Stegen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der vorhandene Bebauungsplan zur Erweiterung des "Gewerbeparks" wird in Teilen überplant und geändert. Durch die Erstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bereits ansässigen Fa. Wandres geschaffen werden.

Der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Mit der Ausweisung des Baugebiets in Stegen will die Gemeinde die eigene Wirtschaftsstruktur stärken und mit der Erweiterung des Betriebs werden neue Arbeitsplätze geschaffen und gesichert.

Der Bebauungsplan wird als sog. "qualifizierter Bebauungsplan" nach § 30 Abs. 1 BauGB erstellt und trifft u.a. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise und Verkehrsflächen (s. Begründung B-Plan).

1.2 Verfahrensstand

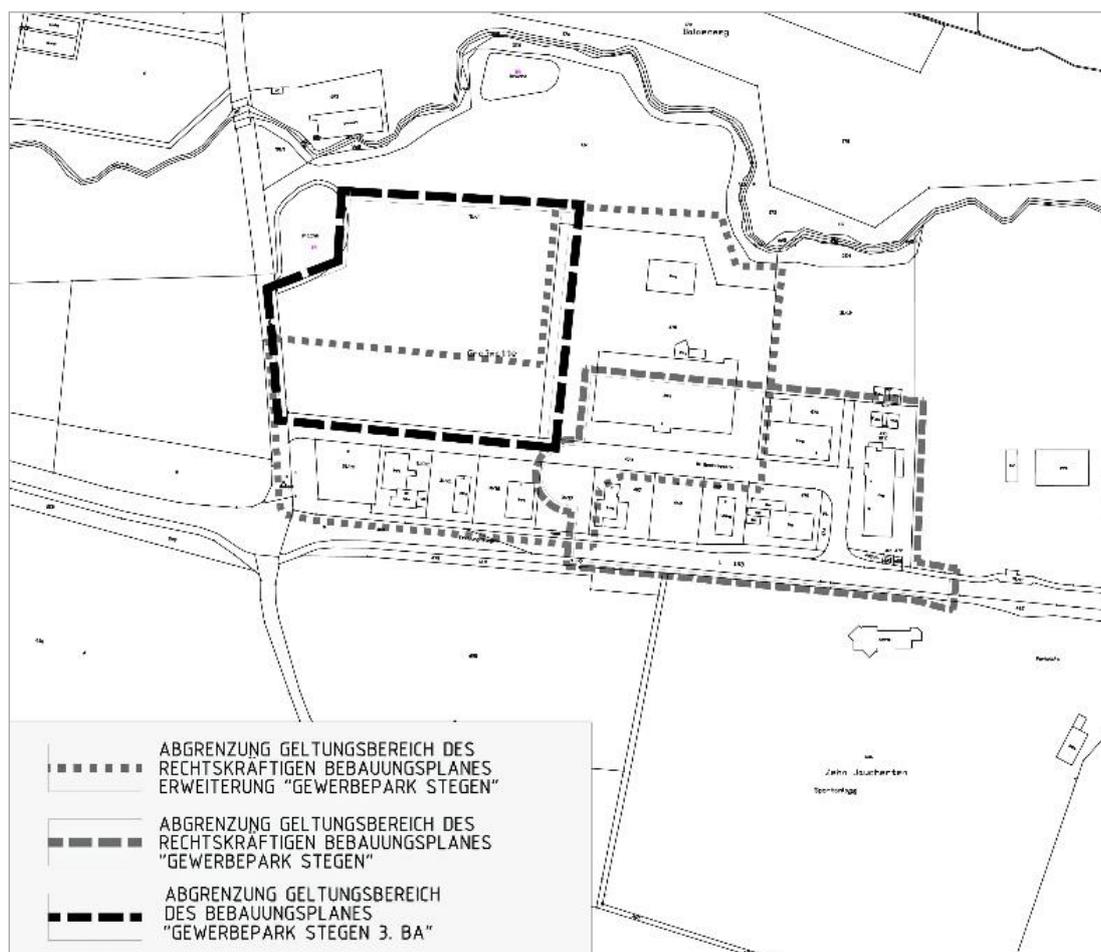
Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" beschlossen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde die jetzt vorliegende Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

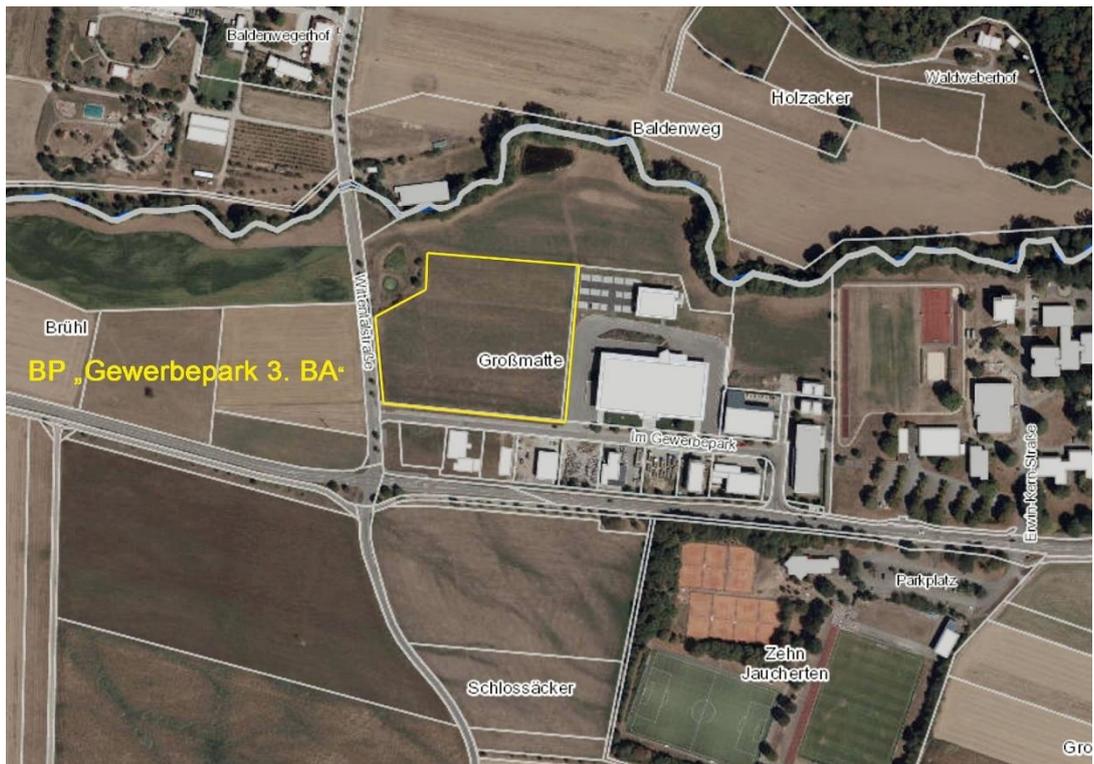
Planausschnitt: Übersichtsplan



(Quelle: Büro Fischer, 2021)

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 1,91 ha, liegt im Nordwesten von Stegen und grenzt im Süden an die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes („Im Gewerbegebiet“) an. Im Osten grenzt es an das bestehende Gewerbegebiet "Gewerbepark Stegen" und im Westen an die Wittentalstraße. Im Norden wird es durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt, die einen Puffer zum Eschbach bilden.

Im östlichen und südlichen Bereich des Planungsgebiets überlagert der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" einen Teilbereich des Geltungsbereichs des B-Plans Erweiterung "Gewerbepark Stegen" (Grundstück nördl. der Erschließungsstraße und Grundstück im Osten (Wirtschaftsweg und Betriebsgelände der Fa. Wandres GmbH micro-cleaning)).

Luftbildausschnitt: Übersichtsplan

(Quelle: LUBW, Abfrage Oktober 2021)

Mit Inkrafttreten des B-Plans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wird dieser überlagerte Teilbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan Erweiterung B-Plan "Gewerbepark Stegen" geändert.

Das Planungsgebiet wird derzeit im Osten und Süden bereits gewerblich genutzt. Im östlichen Bereich des Gewerbeparks befinden sich Gemeindeeinrichtungen wie der Bauhof, das Haus der Vereine sowie die Feuerwehr.

Die sich nach Norden an das Gelände anschließenden, nicht bebauten Flurstücke werden landwirtschaftlich als Wiesen und Weideflächen bewirtschaftet. Diese bilden einen Puffer zum Eschbach und sind externe Ausgleichsflächen für bisherige Eingriffe in die Flächen zur Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbepark Stegen.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die bereits bestehende Erschließungsstraße "Im Gewerbepark".

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB *soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	<p>Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG)</p> <p>Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotop (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/ Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik – Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotop-typenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Planungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen-/Tierwelt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter **Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

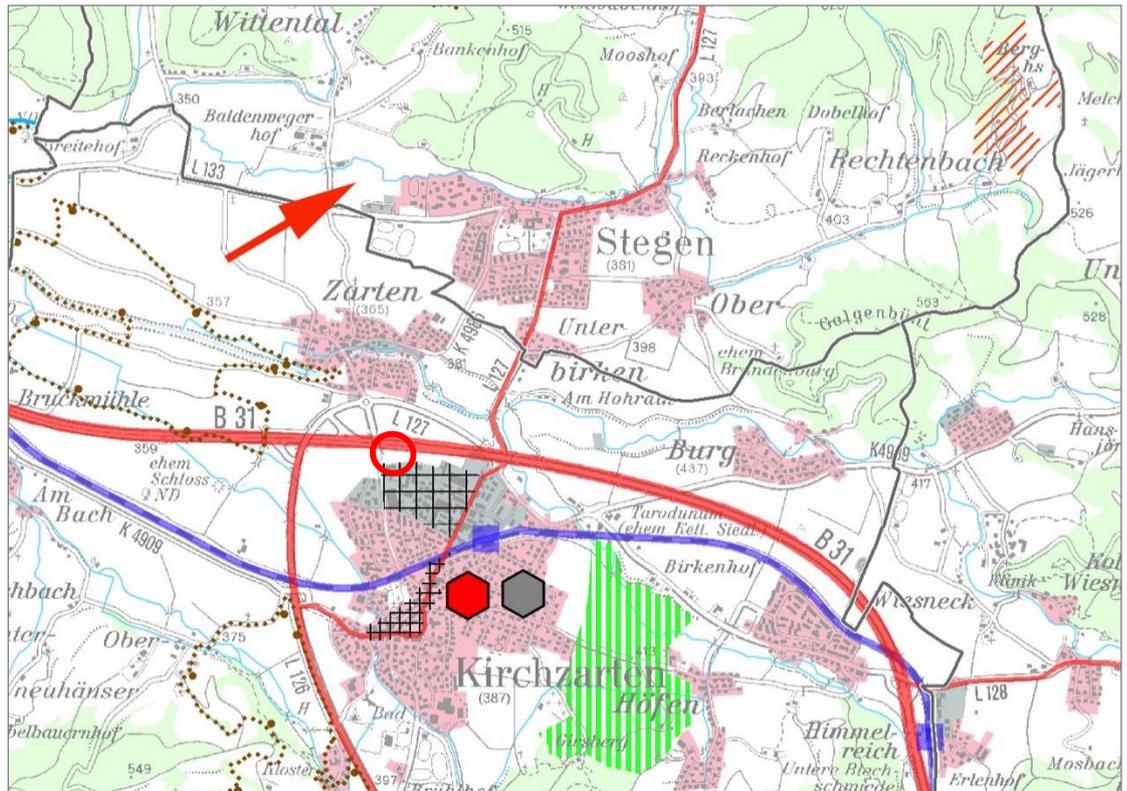
3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Stegen ist nach Aussage des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" ein Ort mit Eigenentwicklung. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes soll die eigene Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde langfristig gestärkt werden.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



(Quelle: RVSO - Raumnutzungskarte 2019)

Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist in der rechtswirksamen Änderung des FNP des GVV "Dreisamtal" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der B-Plan gilt somit aus dem FNP entwickelt.

Planausschnitt: FNP-Änderung 2013



(Quelle: fsp Stadtplanung, 2012)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Oktober 2021)

Table:

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

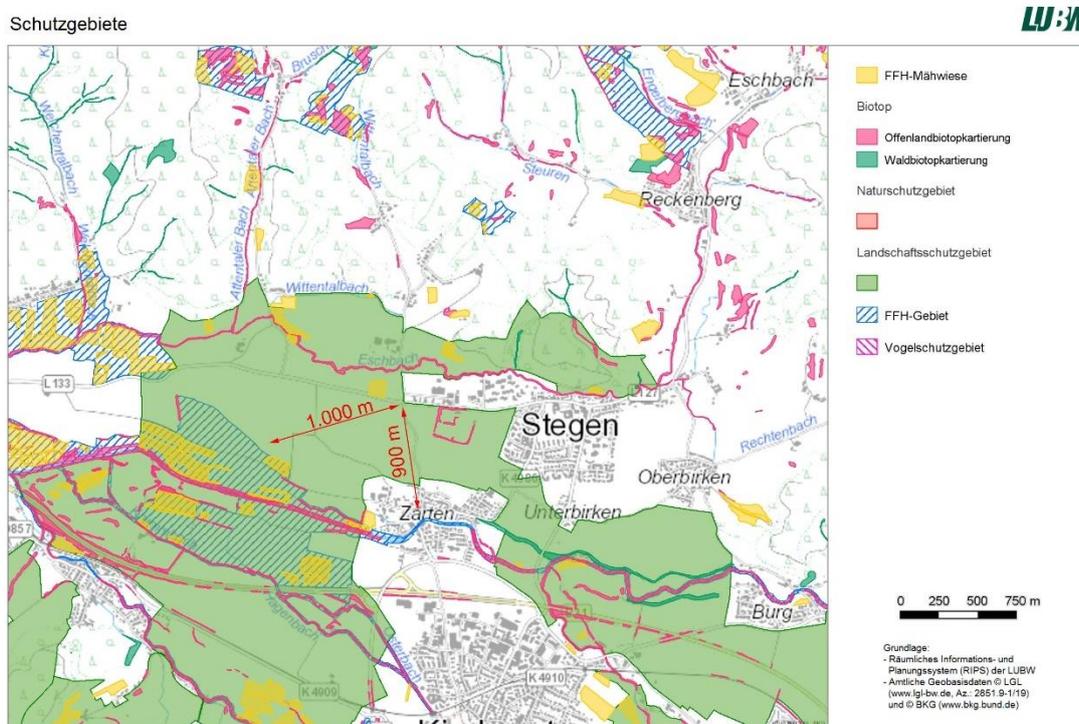
FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name /Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.: Zartener Becken / 3.15.010 im Norden und Westen angrenzend	○
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.: Südschwarzwald / NP 6	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: / Nr.: Eschbach bei Stegen und Reckenberg / 180133150082 / 25-90 m nördlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelt-einwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG 500 m / 1.000 m Suchraum, mittl. Sto , im Nord-Westen des geplanten Baugebiets	●
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH / Nr.: 315117	●
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, im Süden angrenzend	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ ₁₀₀ -Ausnahmeverbehalt, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I , lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG Reste einer latènezeitlichen und einer römischen Siedlung (3. Jhd. v. Chr. - 3. Jhd. n. Chr.)	●

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 (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 direkt 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 aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken (Nr. 80113342), das in einem Abstand von 900 -1.000 m südwestlich vom Vorhabensbereich liegt, nicht zu erwarten.

Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.



Naturpark

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark "Südschwarzwald / NP 6". Nach § 27 BNatSchG handelt es sich bei einem Naturpark um ein großräumiges Gebiet, das als vorbildliche Landschaft für eine naturnahe Erholung einheitlich zu planen, zu entwickeln und zu pflegen ist.

Da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, steht die Realisierung des Bebauungsplans nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Naturparks.

Biotopverbund

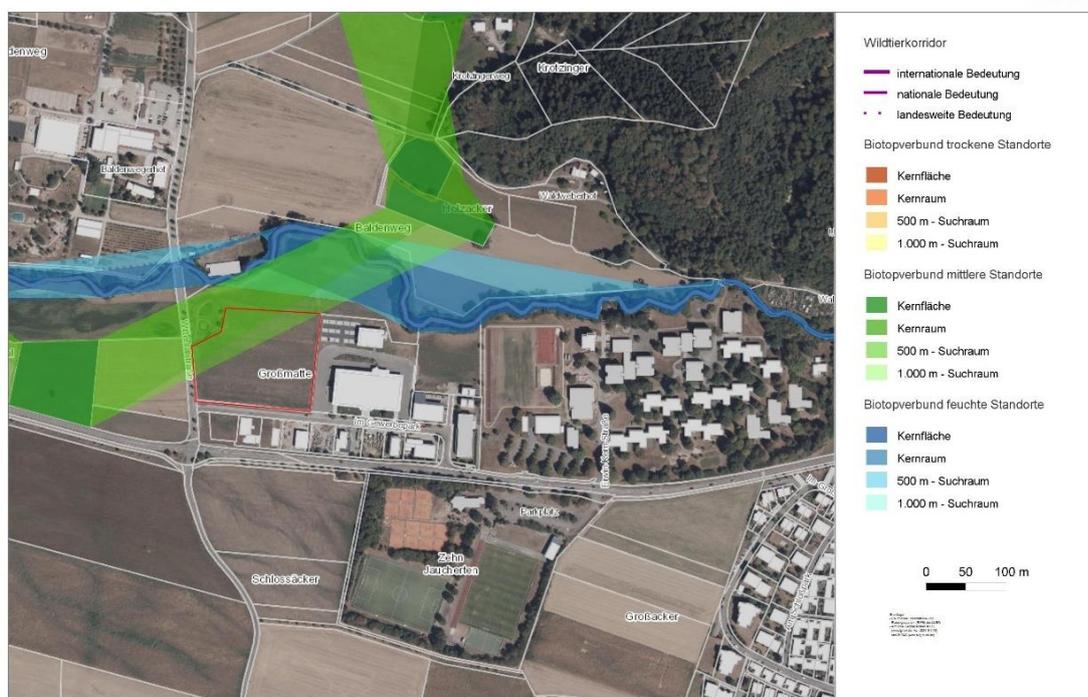
In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Beide Fachplanungen besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbunds nach § 20 BNatSchG und sind Bestandteile eines nationalen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

Ziel des Biotopverbunds ist die verschiedenen Ebenen der biologischen Vielfalt - Lebensräume, Populationen und Gene - miteinander zu verknüpfen. Populationen und Individuen einer Art soll der Raum gegeben werden, den sie für die Ausbreitung, Wiederbesiedelung und der Anpassungen an sich verlagernde Lebensräume durch den Klimawandel benötigen.

Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum um die festgelegte Achse.

Die Fachplanungen Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum und einem 500- bzw. 1000 m-Suchraum.

Biotopverbund Offenland (inkl. Generalwildwegeplan)



(Quelle: LUBW, Abfrage Oktober 2021)

Im Nordwesten schneiden Flächen das Planungsgebiet, die dem 1.000 bzw. 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte zuzuordnen sind. Im Norden sind Flächen des Biotopverbunds feuchter Standorte entlang des Eschbaches im Abstand von 20 bis 100 m zu finden. Der Abstandsraum ist als Landschaftsschutzgebiet bzw. als externe Ausgleichsfläche (extensiv bewirtschaftete Wiese) ausgewiesen. Im Bereich des Planungsgebiets sind keine Wildkorridore gegeben.

4 Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung

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 + 2 BNatSchG).

Eine Natura 2000-Vorprüfung hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Erhaltungsziele der Schutzgebietes möglicherweise durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Projekte und Pläne, die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind, hervorgerufen werden, sondern insbesondere auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Projekten oder Plänen entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete in ihren für die Erhaltungsziel maßgeblichen Bestandteile resultieren.

Ein Vogelschutzgebiet ist erst in einem Abstand von 7 km zum Planungsgebiet zu finden.

Das FFH-Gebiet "**Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken**" (Nr.: 8013342) befindet sich in einem Abstand von mindestens 1.000 Meter südwestlich des Planungsgebietes. Aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich bzw. den dazwischen liegenden Verkehrs- und Siedlungsflächen ist das FFH-Gebiet durch das Vorhaben nicht betroffen.

Eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht notwendig.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

5.1 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

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. 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.
- es zur Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans 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.

5.2 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Das Büro IFÖ, Bad Krozingen wurde mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung¹ von der Gemeinde Stegen beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können und ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingehalten werden. Im Rahmen der Potentialabschätzung wurde geklärt ob und in welchem Umfang artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Plangebiet vorhanden sind und welche Tiergruppen vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die spezielle artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vom 02.10.2019 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam aufgrund der Begehung am 06.06.2019, der Recherche und der Befragung von Experten zu folgendem Ergebnis:

„Wenn die beiden beschriebenen Weiher (Schilfkläranlage Gewerbepark) in der bestehenden Form erhalten bleiben und ein ausreichender Abstand von mindestens 20 m zum nördlichen daran angrenzenden Gehölzstreifen (Biotop „Eschbach bei Stegen und Reckenberg“ (Nr. 180133150082) eingehalten wird, weist das Plangebiet aufgrund der festgestellten Habitatstrukturen und der durch Recherche und Befragung von Experten angegebenen Daten für keine Tierartengruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potenzial auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vorliegen.

Aus diesem Grund sind keine eingehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.“

6 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand und die Auswirkungen der geplanten Bebauung beurteilt.

6.1 Derzeitiger Umweltzustand

6.1.1 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich zum überwiegenden Teil um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesenflächen / Grünland). Im Norden schließen Wiesenflächen an, die den Status von Ausgleichsflächen haben, weiter nördlich der Eschbach mit seiner Ufervegetation. Diese Flächen sind für den Publikumsverkehr nicht geöffnet und haben somit keine Erholungsfunktion. Die Ufergehölze des Eschbachs schirmen das Gewerbegebiet nach Norden ab. An der Wittentalstraße, der Erschließungsstraße „Im Gewerbepark“ und an der L 133 gliedern schon straßenbegleitende Baumreihen das Gewerbegebiet ins Landschaftsbild ein. Laut bestehender Bebauungspläne sind diese noch zu ergänzen.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind durch das im Osten und Süden bestehende Gewerbegebiet sowie die Landesstraße L 133 und die Erschließungsstraße „im Gewerbepark“ im Süden sowie die „Wittentalstraße“ im Westen gegeben.

¹ „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung - Gewerbepark Stegen - 3. BA“, Gemeinde Stegen, Büro IFÖ, 79189 Bad Krozingen, 02.10.2019

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet in eine geringe bis mittlere Wertigkeit eingestuft.

6.1.2 Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist die Gemeinde Stegen eine Gemeinde mit Eigenentwicklung Wohnen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Norden sowie im Westen sind Grünflächen anzulegen zur Integration ins Landschaftsbild, zur äußeren Eingrünung und als Immissionsschutz gegenüber den landwirtschaftlichen bzw. Verkehrsflächen.

Da es sich nach Aussage des Regionalplans Südlicher nicht um Landwirtschaftsflächen der Flurbilanz Stufe 1 handelt, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft haben, ist das Schutzgut Fläche mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für das Planungsgebiet zu bewerten.

6.1.3 Boden

Durch den B-Plan werden Flächen überplant, die nicht bebaut und versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen des Planungsgebiets nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen eine landbauwürdige Fläche mit mittlerer Qualität dar. (s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden)

Von einer Vorbelastung für das Schutzgut Boden ist im Osten und Süden im Bereich des bestehenden Gewerbeparks auszugehen.

6.1.4 Grundwasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande (GWL)“, der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserangebot besitzt. (LUBW-Abfrage 2021).

Das Planungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „WSG-FEW und Kirchzarten und Stegen und WVV Himmelreich“ (Zone III B, WSG-Nr.-Amt 315117 - LUBW-Abfrage 2021).

Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet eine hohe Wertigkeit zugeordnet..

6.1.5 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Parallel zu nördlichen Grenze verläuft der Eschbach in einem Abstand von 20 bis 100 m. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte wird das Planungsgebiet durch die gegebenen Hochwassersituationen nicht tangiert.

Das Schutzgut Oberflächengewässer wird für das direkte Planungsgebiet mit geringer Wertigkeit eingestuft.

6.1.7 Pflanzen- und Tierwelt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich vorwiegend um Wiesenflächen, die jedoch regelmäßig gemäht werden (Fettwiese mittlerer Standort - 33.41).

Im östlichen und südlichen Bereich des Planungsgebietes überlagert der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" einen Teilbereich des Geltungsbereichs des B-Plans Erweiterung "Gewerbepark Stegen" (Grundstück nördl. der Erschließungsstraße und Grundstück im Osten (Wirtschaftsweg und Betriebsgelände der Fa. Wandres GmbH).

Hier befindet sich zum einen ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg (Rasenweg) und zum anderen eine private Grünfläche mit Pflanzgebot. Auch eine öffentliche Grünfläche im Westen an der Wittentalstraße mit Pflanzgebot ist betroffen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote (Grünflächen mit Gehölzbepflanzung) wurden bisher nicht realisiert.

(s. auch Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (s. Kap.4) verwiesen.

6.1.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet ist geprägt von der landwirtschaftlichen Wiesenutzung und dem Eschbach mit seiner Gehölzkulisse. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt im Norden und Westen an das Planungsgebiet an. Die damit gegebene hohe Wertigkeit des Gebietes für das Landschaftsbild wird reduziert durch die vorhandenen Gewerbe- und Verkehrsflächen.

Die Erholungsfunktion ist durch das Landschaftsbild und die bestehenden Wegeverbindungen definiert. Weitergehende Erholungseinrichtungen sind nicht gegeben.

Dem Schutzgut Landschaftsbild / Erholung wird gesamtgesehen - auch in Bezug auf den gesamten Talraum (Einsehbarkeit) eine hohe Wertigkeit zugeordnet.

6.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplans vorhanden. Im vorhandenen Gewerbegebiet sind archäologische Kulturdenkmale betroffen.

6.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf die Ergebnisse des nachfolgenden **Gutachtens** zurückgegriffen werden:

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung - Gewerbepark Stegen BA 3, Gemeinde Stegen, Büro IFÖ Bad Krozingen, 02.10.2019

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
 - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
 - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
 - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
 - Verlust von Erholungsraum
 - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
 - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
 - Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
 - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds

- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
 - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
 - Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch fehlende Einbindung zur freien Landschaft

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wurde der Eingriff, der durch die geplante Bebauung entsteht, zugrunde gelegt.



Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Lärm bekannt.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben? Sind Störfallbetriebe innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit liegen hierzu keine Angaben vor.			

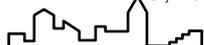
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands. Das Regenwasser wird über die Schilfkläranlage dem Vorfluter (Eschbach) zugeleitet.			
Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*5 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Gewerbegebiet und Landwirtschaftsflächen. Somit werden keine öffentliche Grünflächen beansprucht.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Wirkt sich der Bebauungsplan auf die Naherholung in der freien Landschaft durch Flächenentzug aus?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*7	<input type="checkbox"/> nein
	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
*7 Da der Bebauungsplan Landwirtschaftsflächen beansprucht, entsteht ein Verlust. Dieser wird jedoch durch die Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (Flächen mit Pflanzgebot, Straßenbäume, Grünflächen) besonders nach Westen und Süden minimiert.			
*8 Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, dem eine hohe Wertigkeit zugeordnet wird, sind durch die Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (Flächen mit Pflanzgebot, Straßenbäume, Grünflächen) zu minimieren. Bei der Festlegung von Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets ist der Aspekt des Landschaftsbilds zu berücksichtigen.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein *1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein *2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*1 Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.			
*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südl. Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet partiell um Siedlungsfläche Bestand - Industrie- und Gewerbe.			
*3 Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung statt.			
*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da die neu überplante Fläche sich direkt im Osten an vorhandene Bebauung (Gewerbegebiet) anschließt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
<p>*5 Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Reste einer latènezeitlichen und einer römischen Siedlung (3. Jhd. v. Chr. - 3. Jhd. n. Chr.) Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
<p>*6 Durch den B-Plan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande (GWL)“, die eine hohe Wertigkeit besitzt. Das Planungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „WSG-FEW und Kirchzarten und Stegen und WVV Himmelreich“.</p>			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
<p>*8 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei bebauten und versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt.</p>			
Pflanzen- / Tierwelt			
	Biotoptypen: Teilflächen des vorh. Bebauungsplans zur Erweiterung des Gewerbeparks Stegen“: - Gebäude - Grünflächen - Landwirtschaftl. Wirtschaftsweg - Feldgehölze - Saumvegetation - Wirtschaftswiese unterschiedl. Ausprägung Neue Flächen: - Fettwiese mittl. Standort (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
	Natura 2000: - Eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht notwendig (s. Kap. 4)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Artenschutz: - Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung ² des Büros IFÖ, Bad Krozingen: <i>Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vorliegen.</i> - Aus diesem Grund sind keine eingehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich (s. Kap. 5).	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
<p>*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht diverse Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)</p> <p>*10 Das FFH-Gebiet "Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken" (Nr.: 8013342) befindet sich in einem Abstand von mindestens 1.000 Meter südwestlich des Planungsgebiets. Aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich bzw. den dazwischen liegenden Verkehrs- und Siedlungsflächen ist das FFH-Gebiet durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>*11 Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen vor.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*11	<input type="checkbox"/> nein
<p>*11 Durch eine geplante zusätzliche Bebauung am Ortsrand von Stegen verändert sich das Ortsbild sowie die Vielfalt und Naturnähe. Die geplante Bebauung muss mit Höhen, Gliederungen, Materialien etc. darauf Rücksicht nehmen.</p>			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input checked="" type="checkbox"/> ja* 12	<input type="checkbox"/> nein
<p>*12 Vorkommen bekannt.</p>			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
<p>Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.</p>			
Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 im Osten angrenzend liegt die Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark Stegen“. Mit erheblichen Auswirkungen der beiden Bebauungspläne in räumlicher Nähe ist nicht zu rechnen.</p>			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

² „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung - Gewerbepark Stegen 3. BA“, Gemeinde Stegen, Büro IFÖ, 79189 Bad Krozingen, 02.10.2019



Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Störfallbetriebe	Sind Störfallbetriebe innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Besteht ein ausreichender Sicherheitsabstand (Konsultationsradius) zu Störfallbetrieben?	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
*2 Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit keinen Störfallbetrieben innerhalb des Bebauungsplans zu rechnen. Konsultationsabstände zu Störfallbetrieben werden eingehalten.			

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG war zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingehalten werden. Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zum B-Plan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wurde das Büro IFÖ, Bad Krozingen, von der Gemeinde Stegen beauftragt. Im Rahmen der Potentialabschätzung war zu klären, ob und in welchem Umfang artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Plangebiet vorhanden sind und welche Tiergruppen vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die Begehung des Büros IFÖ am 06.06.2019, die Recherche und die Befragung von Experten brachten folgende Ergebnisse:

„Wenn die beiden beschriebenen Weiher (Schilfkläranlage außerhalb des Planungsgebiets) in der bestehenden Form erhalten bleiben und ein ausreichender Abstand von mindestens 20 m zum nördlichen daran angrenzenden Gehölzstreifen (Biotop „Eschbach bei Stegen und Reckenberg“ (Nr. 180133150082) eingehalten wird, weist das Plangebiet aufgrund der festgestellten Habitatstrukturen und der durch Recherche und Befragung von Experten angegebenen Daten für keine Tierartengruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potenzial auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vorliegen.“

Aus diesem Grund sind keine eingehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.“

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

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

Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

7.2.1 Privates Grün - Nordgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Der bis 10 m breite Grünstreifen im Norden des Planungsgebiets dient der Eingrünung des Baugebietes und als Immissionsschutz gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen.

Die nördliche Grenze der Gewerbeflächen sind zu 20 % mit einheimischen Gehölzen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Gehölze wird im privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens ist eine extensive Wiesenmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.125 m².

7.2.2 Privates Grün - Nordwestgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Auf den Flächen des Grünstreifens ist eine extensive Grasmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 320 m².

7.2.3 Privates Grün - Westgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Der Grünstreifen im Westen des Planungsgebiets im Anschluss an die öffentliche Grünfläche dient der Eingrünung des Baugebiets und als Immissionsschutz gegenüber den landwirtschaftlichen und Verkehrsflächenflächen.

Entlang der öffentlichen Grünfläche im Westen sind einzelne Bäume und Gehölzgruppen der Artenliste auf ca. 40 % der Fläche anzupflanzen (StU 12/14; 3xv. bzw. verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm). Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesenflächen gewährleistet ist. Die Pflanzung der Gehölze wird im privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens ist eine extensive Grasmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist auf Dauer durchzuführen. Es ist keine Düngung bzw. Ersatzdüngung durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.810 m².

7.2.4 Privates Grün – Süd- und Ostgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die beiden Grünstreifen im Süden und Osten des Planungsgebietes dienen der Durchgrünung des Baugebiets.

Die Flächen sind zu 20 % mit einheimischen Gehölzen (verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Gehölze wird im privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt. Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Auf den übrigen Flächen des Grünstreifens (ca. 80 %) ist eine extensive Wiesenmischung einzusäen. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Der für diesen Teil der privaten Grünflächen bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 850 m².

7.2.5 Verkehrsgrün Wittentalstraße - öffentl. Grün an der Westgrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche dient der äußeren Eingrünung des Baugebiets.

Entlang der Westgrenze des Baugebiets sind Bäume und Gehölze der Artenliste auf ca. 30 % der Fläche anzupflanzen. Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesen- und Saumflächen gewährleistet ist. Der Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Vor den Gehölzen ist auf ca. 10 % der Fläche ein Saumstreifen zu entwickeln. Auf der übrigen Fläche ist auf ca. 60 % der Fläche eine extensive Wiesenfläche anzulegen. Einsatz einer autochthonen Gras-/ Kräutermischung, die auf die Standortbedingungen abgestimmt ist. Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen. Es ist keine Düngung bzw. Ersatzdüngung durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Sichtschutzfunktion ist durch eine entsprechende Modellierung - langsam ansteigend von Westen her / steilere, bepflanzte Böschungen zu den Gewerbeflächen hin - zu unterstützen. Die Modellierung soll eine Höhe bis 1,50 m erhalten.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 1.030 m².

7.2.6 Innendurchgrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25a + b BauGB / § 178 BauGB)

In der Nutzungszone 1 sind je angefangenen 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) aus der beigefügten Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar. Vorhandene Bäume und festgesetzte Einzelbäume gemäß Planeintrag bzw. gemäß Festsetzung 8.8 werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Die nicht betrieblich genutzten Grundstücksflächen sind als Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.

Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sollten sich an heimischen Arten orientieren. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

7.2.7 Stellplatzbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25a BauGB / § 178 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken ist im Bereich von Stellplatzanlagen bis max. 20 Stellplätze mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum in einer ausreichend dimensionierten Baumscheibe je 4 Stellplätze anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einem Gras-/Kräutergemisch einzusäen oder mit Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Bei der Anlage der Stellplätze sind die folgenden Kriterien zu beachten:

- Reduzierung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten.

8 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. 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 Landschaftsbilds, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans „Gewerbepark Stegen - 3. BA“ überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Erweiterung "Gewerbepark Stegen". Dies wird bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" mit Stand vom 14.02.2022 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der Umweltzustand des Bebauungsplans „Gewerbepark Stegen - 3. BA“ für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt dargestellt, die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

8.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommen im **Planungsgebiet Auebraunerden und Braunerden aus älterem Auelehm bzw. Decklagen über Auen- und Niederterrassen** (A63) vor.

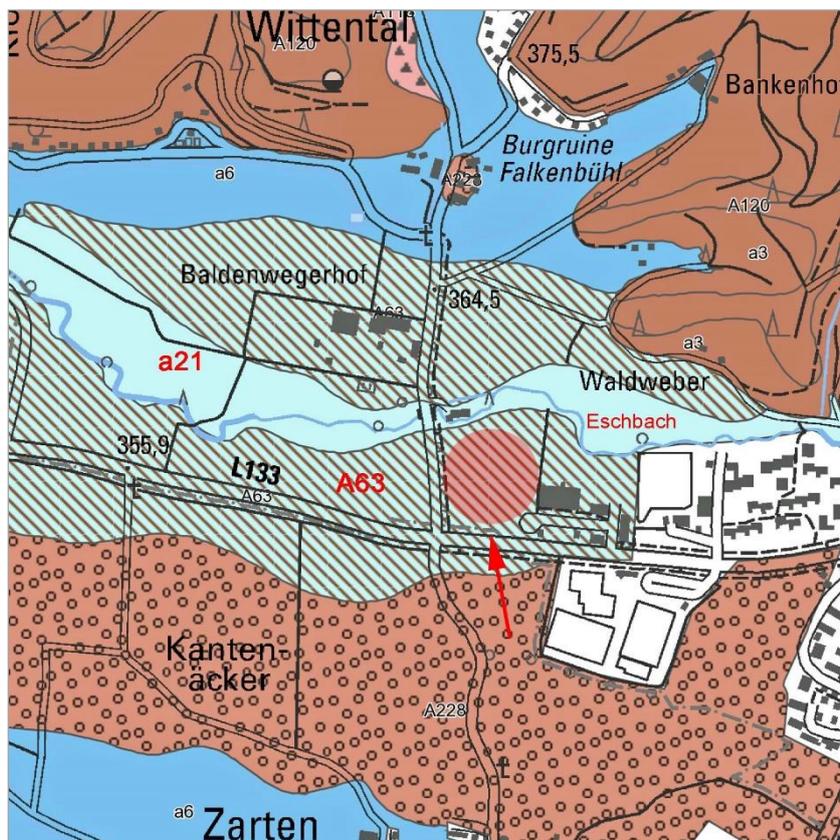
Das Ausgangsmaterial besteht aus älterem Auelehm, und Deckschicht über Terrassenkies.

Nach Aussage der Bodenkarte befindet sich diese Bodengesellschaft v. a. nordwestlich von Stegen beidseits vom Eschbach, an den braune Auenböden aus Auensand und -lehm (a21) angrenzen.

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 Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 auf Grundlage der Bodenkarte 1:50 00, die dem Kartenviewer der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg entnommen wurde (Abfrage Februar 2020).

Plan: Schutzgut Boden - Bestand Bodenkarte



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Planungsbüro Fischer, 2021)

Plan: Schutzgut Boden - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Schutzgut Boden - Büro Fischer, 2022)

Bewertung der Bodenfunktion - Bestand / Teilbereich nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Plan Boden-Bestand	Flächen-größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
hellblau / diagonal gestreift (A63) (33.41)	12.025	2,5	2,5	1,5	2,17	8,68	104.377	unversiegelt	
Öffen.Grün (A63)	599	2,5	2,5	1,5	2,17	8,68	5.199	unversiegelt	
priv.Grün (A63) **	1.687	2,5	2,5	1,5	2,17	8,68	14.643	unversiegelt	
Gebäude / befestigte Fläche	4.780	0	0	0	0,00	0,00	0	versiegelt	
Gesamt-größe	19.091				Gesamtsumme:		124.219		

** **Vorgaben Erweiterung BP „Gewerbepark Stegen“:** Private Grünfläche im Osten (33.41 / 41.10), Rasenweg 60.25), privates Grün (60.50) und öffentliches Grün im Westen (33.42 / 35.12 / 41.10)

- 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

Für die bisher landwirtschaftlich genutzten Flst.Nrn. 31/2 des Planungsgebiets ergibt sich für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **124.219 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden insgesamt ca. 1,91 ha beansprucht.

Es wird die Möglichkeit geschaffen, dass im Norden des Geltungsbereichs die Flst.Nrn. 31/2 (Teilbereich) mit einer Größe von ca. 1,91 ha neu überplant werden können. Bei dem Teilbereich handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen/ Wiesen. Der nachfolgenden Rechnung kann die Versiegelung für den neu zu überplanenden Teilbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" entnommen werden.

GE = ca. 13.951 m² x 0,8 = ca. 11.151 m² (überbaute Fläche)
 (Teilbereich) = Restfläche = ca. 2.800 m² (nicht versiegelt)
 Öffentliche / Private Grünfläche = ca. 5.140 m² (nicht versiegelt)

max. versiegelbare Fläche = ca. 11.151 m²
 versiegelte Fläche / Bestand * = ca. 0 m²

Neuversiegelung: = ca. 11.151 m²

* Angaben lt. Biotoptypenkartierung

Bewertung der Bodenfunktion – Planung / Teilbereich
 nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
GE: GRZ 0,8	11.151	0	0	0	0	0,00	0,00	0	überbaute Fläche 60.10 / 60.20
GE:Restfl. 0,2	2.800	2,5	2,5	1,5		2,17	8,68	24.304	60.50
öffentl. / priva. Grünflächen	5.140	2,5	2,5	1,5		2,17	8,68	44.615	33.41 / 33.43 / 41.10
Gesamt-größe	19.091					Gesamtsumme:		68.919	

-  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 / Teilbereich	124.219 Ökopunkte
Planung / Teilbereich	68.919 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	55.300 Ökopunkte



Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Teilbereichs, in dem eine gewerbliche Bebauung neu realisiert werden soll, nicht möglich. Es ergibt sich aufgrund des hohen Bestandswertes ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 55.179 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

8.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung durchgeführt.

Dabei wurden die Flächen des überlagerten rechtskräftigen Bebauungsplans Erweiterung "Gewerbeparks Stegen" berücksichtigt.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, 2022)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung des Bestands

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
Teilbereich Erweiterung "BP Gewerbepark Stegen"						
1	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19		13	253	3.289
2	Magerwiese mittl. Sto. 33.43	12 - 21 - 32		21	359	7.539
3	Mesophyt. Saumvegetation (35.12)	11 - 19 - 32		19	60	1.140
4	Feldgehölze (41.10)	10 - 17 - 27		17	560	9.520
5	Gebäude / befestigte Fläche (60.10 / 60.20)	1		1	4.450	4.450
6	Grasweg (60.25)	6		6	329	1.974
7	Grünfläche (60.50)	4 - 8		4	1.020	4.080
Teilbereich - Neu						
1	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19	*1	8	12.060	96.480
2	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19		13	0	0
Summe					19.091	128.472

* 1 regelmäßig gemäht, artenarm - siehe „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung - Gewerbepark Stegen - 3. BA“, Gemeinde Stegen, Büro IFÖ, 79189 Bad Krozingen, 02.10.2019

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **128.472 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

Gemäß § 44 BNatSchG war zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingehalten werden. Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zum B-Plan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wurde das Büro IFÖ, Bad Krozingen, von der Gemeinde Stegen beauftragt. Im Rahmen der Potentialabschätzung war zu klären, ob und in welchem Umfang artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Plangebiet vorhanden sind und welche Tiergruppen vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die Begehung des Büros IFÖ am 06.06.2019, die Recherchen und die Befragung von Experten führte zu dem Ergebnis, das durch die geplante Bebauung mit keinen Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot zu rechnen ist. Aus diesem Grund waren auch keine eingehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen mehr erforderlich.

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wurden Grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei diesen Grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i.d.F. v. 14.02.2022)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10 / 60.20)	1	1	11.151	11.151
2	Kl. Grünflächen / Grundstücke (60.50)	4 - 8	4	2.800	11.200
Öffentliches Grün 'W'					
4	Magerwiese mittl. Sto. (33.43)	12 - 21 - 27	21	620	13.020
5	Feldgehölze (41.10)	10 - 14 - 17	14	310	4.340
6	Mesophytische Saumfläche (35.12)	11 - 19 - 25	19	105	1.995
Privates Grün 'W-NW-N-S-O'					
7	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13	13	2.985	38.805
8	Feldgehölze (41.10)	10 - 14 - 17	14	1.120	15.680
Summe				19.091	96.191

Bestand	128.472	Ökopunkte
Planung	96.191	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	32.281	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 32.281 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

9.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zum B-Plan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wurde das Büro IFÖ, Bad Krozingen, von der Gemeinde Stegen beauftragt.

Vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die außerhalb des Bebauungsplans umzusetzen sind, sind nach Aussage des Gutachtens nicht erforderlich.

9.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 7 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des B-Plans durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen und Maßnahmen des Artenschutzes, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	55.300	Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	32.281	Ökopunkte
Gesamt	87.581	Ökopunkte

10 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

10.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt in Höhe von 86.975 Ökopunkten ist durch die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plans zu erbringen.

Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren hierfür festgelegt.

11 Planungsalternativen

11.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

11.2 Alternativen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Somit gilt der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt. Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans durchgeführt.

12 Zusätzliche Angaben

12.1 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Vermeidungsmaßnahmen für den *Artenschutz* (Vermeidung von Lichtemissionen und von Lärmemissionen, Baufeldräumung, Bauzeitenbeschränkung, Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten)
- Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen im Bereich von Verkehrsgrünflächen (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Eingrünungen nach Norden (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Eingrünungen nach Westen (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Eingrünungen nach Süden (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Ein-/Durchgrünungen nach Osten (*Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora / Fauna, Mensch*)
- Pflegemaßnahmen der Grünflächen
- noch festzulegende Maßnahmen für das Schutzgut *Boden* (Ausgleich Boden)
- noch festzulegende Maßnahmen für das Schutzgut *Pflanzen/Tierwelt* (Ausgleich Pflanzen/Tierwelt)

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

Ein artenschutzrechtliches Monitoring ist entsprechend der Vorgaben der speziell artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

12.2 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für diesen Umweltbericht ist die Erstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" der Gemeinde Stegen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der vorhandene Bebauungsplan Erweiterung "Gewerbepark Stegen" wird in Teilen überplant und geändert. Durch die Erstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bereits ansässigen Fa. Wandres geschaffen werden.

Der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Mit der Ausweisung des Baugebiets in Stegen will die Gemeinde die eigene Wirtschaftsstruktur stärken und neue Arbeitsplätze schaffen und sichern.

Der Bebauungsplan wird als sog. "qualifizierter Bebauungsplan" nach § 30 Abs. 1 BauGB erstellt und trifft u.a. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise und Verkehrsflächen (s. Begründung B-Plan).

Auswirkungen auf Schutzgebiete

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 (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 direkt 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 aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken (Nr. 80113342), das in einem Abstand von 900 -1.000 m südwestlich vom Vorhabensbereich liegt, nicht zu erwarten.

Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

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

Im Nordwesten schneiden Flächen das Planungsgebiet, die dem 1.000 bzw. 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte zuzuordnen sind. Eine Verbindung ist weiterhin gegeben. Im Norden sind Flächen des Biotopverbundes feuchter Standorte entlang des Eschbaches im Abstand von 20 bis 100 m zu finden. Der Abstandsraum ist als Landschaftsschutzgebiet bzw. als externe Ausgleichsfläche (extensiv bewirtschaftete Wiese) ausgewiesen. Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Wildkorridore gegeben.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Das Büro IFÖ, Bad Krozingen wurde mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung³ von der Gemeinde Stegen beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können und ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingehalten werden. Im Rahmen der Potentialabschätzung wurde geklärt ob und in welchem Umfang artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Plangebiet vorhanden sind und welche Tiergruppen vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die spezielle artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vom 02.10.2019 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam aufgrund der Begehung am 06.06.2019, der Recherche und der Befragung von Experten zu folgendem Ergebnis:

„Wenn die beiden beschriebenen Weiher (Schilfkläranlage Gewerbepark) in der bestehenden Form erhalten bleiben und ein ausreichender Abstand von mindestens 20 m zum nördlichen daran angrenzenden Gehölzstreifen (Biotop „Eschbach bei Stegen und Reckenberg“ (Nr. 180133150082) eingehalten wird, weist das Plangebiet aufgrund der festgestellten Habitatstrukturen und der durch Recherche und Befragung von Experten angegebenen Daten für keine Tierartengruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potenzial auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vorliegen.

Aus diesem Grund sind keine eingehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.“

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

³

„Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung - Gewerbepark Stegen - 3. BA“, Gemeinde Stegen, Büro IFÖ, 79189 Bad Krozingen, 02.10.2019

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von freier Landschaft, die ein Naherholungsgebiet darstellt • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes sowie des Ortsrands • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm • Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken - Öffentliche Verkehrsgrünfläche im Westen - Private Verkehrsgrünfläche im Westen - Private Grünflächen im Norden, Süden und Osten - Begrünung der Parkflächen 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe 1 			Da es sich um eine in der rechtswirksamen Änderung des FNP des GVV "Dreisamtal" ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche handelt, ist der Verlust von Landwirtschaftsflächen auf das Schutzgut Fläche vertretbar.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung max. ca. 11.151 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung wasser-durchlässiger Belagsarten im Bereich der Stellplätze - Öffentliche und private Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 55.300 ÖP nach ÖKVO Wird erbracht durch : <i>Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt.</i> 	Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. <u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß möglichst durch Verwendung wasser-durchlässiger Belagsarten. - Einleitung des Regenwassers in das Retentionsfilterbecken und weiter <u>nur verzögert</u> in den Eschbach 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung ca. 11.151 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten Öffentliche und private Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kommt auch dem Schutzgut Wasser zugute. 	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.
Klima	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung Verlust von klimatisch ausgleichender Fläche (Wiesen) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken Öffentliche und private Grünfläche 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
Pflanzen-/Tierwelt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (Wiesen) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verkehrsgrünfläche im Westen Private Grünflächen im Westen und Norden 	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsdefizit von 32.281 ÖP nach ÖKVO Wird erbracht durch : <i>Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt.</i> 	Bei einem entsprechendem Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.
	<ul style="list-style-type: none"> Betroffenheit der Fauna im Bezug auf <i>Baubedingte Wirkfaktoren</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen für die Fauna <ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Lichtemissionen Vermeidung von Lärmemissionen Baufeldräumung Bauzeitenbeschränkung Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten 		Unter Berücksichtigung und bei Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Wiesenflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken - Öffentliche und private Grünfläche zur Ein- und Durchgrünung des Baugebiets, besonders nach Westen! - Die geplante Bebauung sollte im Hinblick auf die Höhe, die Gliederung, die Größe, den Materialien etc. der vorh. Bebauung entsprechen, die sich ins Landschaftsbild einfügt. 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.
Kultur- und Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologisches Kulturdenkmal, Reste einer latènezeitlichen und einer römischen Siedlung (3. Jhd. v. Chr. - 3. Jhd. n. Chr.) 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Hinweise und Empfehlungen zu Vorgehen bei Erdarbeiten bei einem archäologischen Kulturdenkmal</i> 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das archäologische Kulturdenkmal, wenn die Vorgaben des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, berücksichtigt werden.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Erweiterung "Gewerbepark Stegen". Dies wird bei der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung berücksichtigt.

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" mit Stand vom 14.02.2022 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	55.300 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	32.281 Ökopunkte
Gesamt	87.581 Ökopunkte

Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren hierfür festgelegt.

Die Ersatzmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde zu sichern.

Ein entsprechender Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt.

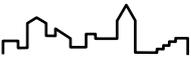
12.3 Quellenverzeichnis

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung - Gewerbepark Stegen BA 3, Gemeinde Stegen, Büro IFÖ Bad Krozingen, 02.10.2019
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme), Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de/>
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010
- RVSO (i.d.F. Satzungsbeschluss 2017) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 14.02.2022 HAR-ta

Stegen, den

183Umw06.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Kleeb, Bürgermeisterin

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Gewerbepark Stegen 3.BA, Gemeinde Stegen



Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Stegen
Rathaus
Dorfplatz 1
79252 Stegen

Bearbeitet von: IFÖ

Dr. Luisa Steiner
Mozartweg 8 • 79189 Bad Krozingen
Tel. 07633/9331270 Fax – 9396720
email: luisa.steiner@ifo-freiburg.de

Bad Krozingen, den 02.10.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Anlass der Untersuchung und Aufgabenstellung	2
1.2	Artenschutzrechtliche Bestimmungen.....	2
2	Untersuchungsgebiet	3
3	Methoden	4
3.1	Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung.....	4
4	Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung	4
4.1	Habitatstrukturen.....	4
4.2	Artenschutzrechtlich relevante Arten	5
4.2.1	Vogelarten.....	5
4.2.2	Fledermäuse	5
4.2.3	Reptilien	6
4.2.4	Wirbellose	6
5	Zusammenfassung und Fazit	7
6	Literaturliste.....	8
7	Anhang.....	9

1 Einleitung

1.1 Anlass der Untersuchung und Aufgabenstellung

Am westlichen Teil des Gewerbeparks Stegen soll ein Flurstück bebaut werden.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch ein Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingehalten werden. Im Rahmen des vorliegenden Berichts wird geklärt ob und in welchem Umfang artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Plangebiet vorhanden sind und welche Tiergruppen vom Vorhaben betroffen sein könnten.

1.2 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Die rechtlichen Grundlagen der Artenschutzprüfung werden insbesondere im Kapitel 5 „Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ und hier insbesondere in den §§ 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 45 (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt.

Diese Vorschriften werden in § 44 Abs. 1 konkret genannt. Demnach ist es verboten:

- wildlebenden 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 (Verletzungs- und Tötungsverbot),
- 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 (Störungsverbot),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).

In § 44 Abs. 5 wird für nach § 17 zulässige Eingriffe relativiert, dass keine Verstöße gegen das Verbot nach Abs. 1 vorliegen, wenn betreffend

- Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot, s.o.)
die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- Abs. 1 Nr. 2 (Verletzungs- und Tötungsverbot, s.o.)
die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot, s.o.)
die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können dazu auch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit Bezug auf die streng geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

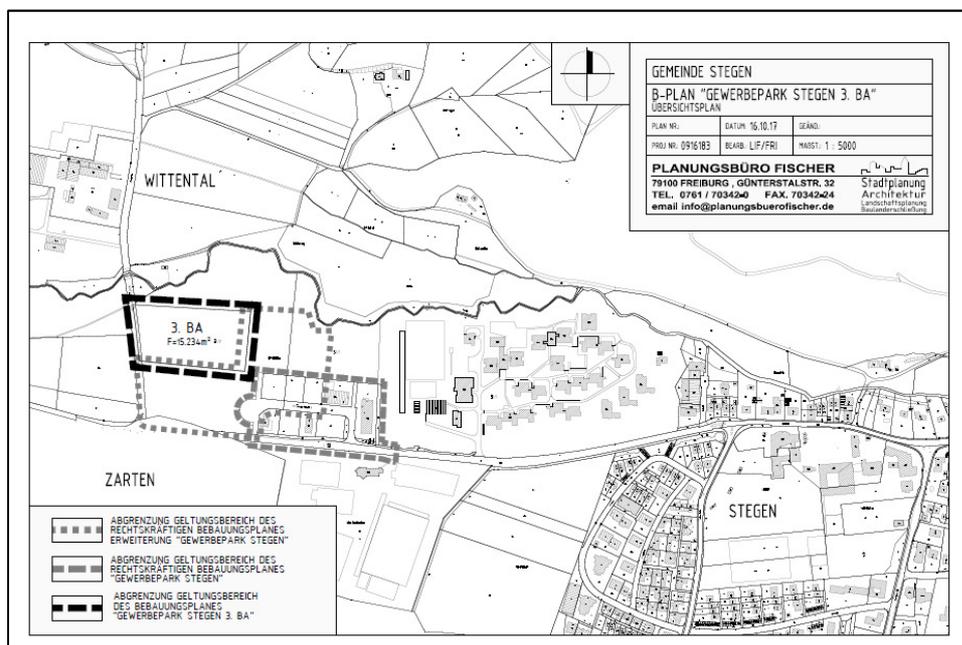
Für die folgende Potenzialabschätzung sind außerdem artenschutzrechtlich relevant sind:

- europäisch geschützte Arten des Anhangs II und IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie und ihre Lebensstätten
- Europäische Vogelarten und ihre Lebensräume

In der folgenden Arbeit wird eine Abschätzung des Lebensraumpotentials dieser artenschutzrechtlich bedeutenden Arten im Eingriffsbereich vorgenommen. Im Falle von verbotsrelevanten Beeinträchtigungen, müssen für diese Arten vor der Realisierung der Baumaßnahme vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

2 Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Gewerbeparks der Gemeinde Stegen (siehe Karte 1). Es umfasst Teile des Flurstücks Nr. 31/2 mit einer Fläche von 15.234 m².



Karte 1: Lage des Plangebiets (schwarze Umrandung) am westlichen Rand vom Gewerbepark Stegen 3.BA.

3 Methoden

3.1 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Die Ermittlung des betroffenen Artenspektrums erfolgt durch eine Potenzialabschätzung. Grundlage dafür ist die Habitatausstattung des Plangebiets, die durch eine Begehung am 06.06.2019 ermittelt wurde. Dabei wurden bedeutsame Strukturen innerhalb des Plangebiets aufgenommen. Die Biotoptypenkartierung wurde nach den bei der Offenlandbiotopkartierung geltenden Vorgaben der LUBW durchgeführt (LUBW, 2016).

Als planungsrelevante Arten wurden solche von Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie sowie Landesarten der Gruppe A und Naturraumarten ermittelt, die als Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und landesweit hoher Schutzpriorität angesehen werden. Weitere Tierarten, die für die Gemeinde Stegen relevant sein können wurden durch eine Abfrage im Informationszentrum Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) ermittelt. Das Vorkommen von Schmetterlingsarten wurde bei der Landesdatenbank Schmetterlinge Baden-Württemberg abgefragt.

Bei den europäischen Vogelarten sind in der Auswahl alle Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie sowie die Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie aufgeführt. Daneben sind alle streng geschützten Arten in der Auswahl enthalten, soweit sie tatsächlich im Gebiet vorkommen. Zusätzlich werden alle Vogelarten als planungsrelevant eingestuft, die in der Roten Liste als gefährdet eingestuft sind.

4 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung

4.1 Habitatstrukturen

Das betroffene Flurstück besteht überwiegend aus einer artenarmen Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.40), die von Grasarten wie Glatthafer, Wiesen-Fuchsschwanz, Wiesen-Knäuelgras und Wolliges Honiggras dominiert wird. Krautige Arten, die regelmäßig im Bestand vorkommen sind Wiesen-Löwenzahn und stellenweise Wiesen-Kerbel, die als Nährstoffzeiger gewertet werden sowie Weiß-Klee, Rot-Klee, Scharfer Hahnenfuß und mit etwas geringerem Anteil Wiesen-Schafgarbe. Relevante Magerkeitszeiger sind nur sehr vereinzelt zu finden, darunter nur Rot-Schwengel, Gewöhnliches Ruchgras und nur am westlichen Rand Großer Wiesenknopf und sehr vereinzelt dort auch Wiesen-Flockenblume.

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets ist ein eingezäunter Bereich auszumachen, in dem zwei Weiher angelegt sind (Karte 2). Der nördliche Weiher ist vollständig verlandet und besteht aus einem Ufer-Schilf-Bestand, der als Biotoptyp „Ufer-Schilf“ (34.51) nach §30 BNatschG geschützt ist. Der südliche Weiher weist im Wasser einen Bestand des Schwimmenden Laichkrauts, am Ufer ist überwiegend Flatterbinse sowie stellenweise Gewöhnliche Teichbinse und Ästiger Igelkolben auszumachen. Dieser Weiher entspricht dem Biotoptyp „Verlandungsbereich eines naturnahen Sees, Weihers oder Teichs“ (13.81), der ebenfalls nach §30 BNatschG geschützt ist.

Entlang der eingezäunten Weiher kommen einzelne junge Bäume und Sträucher vor, darunter Pfaffenhütchen, Hunds-Rose, Faulbaum, Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn und Hainbuche.



Karte 2: Lage der Planfläche und Habitatstrukturen.

4.2 Artenschutzrechtlich relevante Arten

4.2.1 Vogelarten

Bei der Wiese handelt es sich um intensiv bewirtschaftetes Grünland, was als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche aufgrund der mehrmaligen Mahd nicht geeignet ist. Bei der Geländebegehung wurden keine Feldlerchen gesichtet. Die Wiese kann möglicherweise als Nahrungshabitat für Vögel der näheren Umgebung dienen, wobei unmittelbar angrenzend und im Umfeld noch Grünland als Nahrungshabitat zur Verfügung steht.

Der Uferschilf-Bestand kann Lebensraum für Schilfbewohnende Vogelarten sein, darunter z.B. der Schilf-Rohrsänger. Bei der Begehung wurden keine Vogelarten im Schilfbestand gehört oder gesichtet, was möglicherweise darauf zurückzuführen ist, dass dieser sehr kleinflächig und vollständig von weiteren relevanten Strukturen ist. Da beide Weiher eingezäunt sind, wird davon ausgegangen, dass sie durch die Baumaßnahme nicht betroffen sind.

Die am nordwestlichen Rand entlang vom Zaun vorkommenden Einzelbäumen können eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestädte erfüllen. Sie sollten verschont werden.

Aus den genannten Gründen sind keine weiteren Untersuchungen zu dieser Artengruppe erforderlich.

4.2.2 Fledermäuse

Für diese Artengruppe sind keine relevanten Habitatstrukturen wie Gebäude oder Höhlenbäume vorhanden. Die Wiese könnte als Jagd- und Nahrungslebensraum dienen, wobei angrenzend und im Umfeld ausreichend Wiesengrünland vorhanden ist. Es wird empfohlen einen ausreichenden Abstand zum nördliche daran angrenzenden Gehölzstreifen einzuhalten, um eine Störung durch Lärm und vor allem nächtlichem Licht zu vermeiden.

Es sind keine weiteren Untersuchungen zu dieser Artengruppe erforderlich.

4.2.3 Reptilien

Die Zauneidechse stellt verschiedene Anforderungen an den Lebensraum, da sie unterschiedliche Bereiche zur Nahrungssuche, Paarung, Eiablage und für Verstecke benötigt. Aus diesem Grund ist der Lebensraum der Zauneidechse als Habitatkomplex zu verstehen. Das Plangebiet erfüllt als Ganzes nicht die Bedingungen eines geeigneten Habitatkomplexes als eine ökologisch funktionale Einheit für diese Art, da nahezu vegetationsfreie Bereiche zur Eiablage fehlen ebenso wie Bereiche, die als Verstecke fungieren.

Aus diesen Gründen sind für diese Art keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

4.2.4 Wirbellose

Tagfalter und Widderchen

Nach dem Zielartenkonzept werden für die Gemeinde Stegen als typische Arten für mesophiles Grünland zwei Widderchen-Arten und vier Tagfalter genannt, die in der folgenden Tabelle 1 zusammengefasst werden.

Tabelle 1: Im Zielartenkonzept für die Gemeinde Stegen genannte Widderchen und Tagfalter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	§ BNatSchG	Art nach FFH-RL	RL-BW	RL-BRD
Ampfer-Grünwidderchen	<i>Adscita staites</i>	b	-	3	V
Dukaten-Feuerfalter	<i>Lycaena virgaureae</i>	b	-	2	3
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	s	II, IV	3	2
Kurzschwänziger Bläuling	<i>Cupido argiades</i>	b	-	V	2
Lilagold-Feuerfalter	<i>Lycaena hippothoe</i>	b	-	3	2
Malven-Dickkopffalter	<i>Carcharodus alcae</i>	b	-	3	3
Platterbsen Widderchen	<i>Zygaena osterodensis</i>	b	-	2	2

Alle genannten Arten sind besonders geschützt. Der Große Feuerfalter ist außerdem streng geschützt und eine Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie. Von den genannten Schmetterlingsarten sind nach Angaben der Landesdatenbank Schmetterlinge Baden-Württemberg keine in der Gemeinde Stegen nachgewiesen. Nach diesen Ausführungen hat das Plangebiet für diese Arten keine besondere Bedeutung.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Heuschrecken

Im Zielartenkonzept werden die Lauschschrecke (*Mecostenthus parapleurus*) und die Wantschrecke (*Polyarcus denticauda*) genannt. Für die Lauschschrecke, ein Bewohner der feuchten Wiesen, gibt es im Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. Außerdem kommt sie in Baden-Württemberg nur noch im Rheintal und im Bodenseeraum vor.

Die Wantschrecke besiedelt extensiv bewirtschaftete Wiesen und kommt in Baden-Württemberg nur auf der Schwäbischen Alp, am Albtrauf und in der Baar vor.

Für diese Artengruppe sind daher keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Käfer

Im Zielartenkonzept werden keine Käferarten genannt, daher ist diese Tiergruppe für das Plangebiet nicht von Bedeutung.

Wildbienen

Im Zielartenkonzept wird für die Gemeinde die Grauschuppige Sandbiene (*Andrena pandedellei*) genannt. Diese Art bevorzugt Glockenblumen-Arten als Pollenpflanze und zur Paarung. Außerdem benötigt sie offene Bodenflächen zum Bau ihrer Behausung. Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben. Da Wildbienen allgemein nur besonders und nicht streng geschützt sind, sind weitere Untersuchungen nicht erforderlich.

5 Zusammenfassung und Fazit

Die Begehung am 06.06.2019, die Recherche und die Befragung von Experten brachten folgende Ergebnisse:

Wenn die beiden beschriebenen Weiher in der bestehenden Form erhalten bleiben und ein ausreichender Abstand von mindestens 20 m zum nördlichen daran angrenzenden Gehölzstreifen eingehalten wird, weist das Plangebiet aufgrund der festgestellten Habitatstrukturen und der durch Recherche und Befragung von Experten angegebenen Daten für keine Tierartengruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potenzial auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vorliegen.

Aus diesem Grund sind keine eingehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

6 Literaturliste

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg LUBW (Hrs.) (1999): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg LUBW (Hrs.) (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg LUBW (Hrs.) Liste der in Baden-Württemberg besonders und streng geschützte Arten. Stand 2010.

Online Abfrage Landesdatenbank Schmetterlinge Baden-Württemberg.

Online Abfrage Zielartenkonzept der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Informationssystem Zielartenkonzept vom 12.01.2015.

EBERT, G. & E. RENNWALD (1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1 und 2, Ulmer Verl.

SCHNEEWEISS, N, BLANKE, I., KLUGE, E., HASTEDT, U. & R: BAIER (2014): Zaun-eidechsen im Vorhabensgebiet- Was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 23 (1).

TRAUTNER, J. & H. LAMBRECHT (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on demand GmbH, Norderstedt.

WESTRICH, P. (1989): Wildbienen Baden-Württembergs. Spezieller Teil. Ulmer Verl.

7 Anhang

Tabelle 1: Artenliste Fettwiese

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Gewöhnliche Brunelle	<i>Prunella vulgaris</i>
Gewöhnliches Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Goldhafer	<i>Trisetum flavescens</i>
Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorba officinalis</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Rot-Schwingel	<i>Festuca rubra</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Poa pratensis</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Stumpfbblatt-Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Wiesen-Bärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Wiesen-Kerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Wiesen-Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium album</i>
Wiesen-Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale agg.</i>
Wiesen-Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesen-Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Wiesen-Schwingel	<i>Festuca pratensis</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>