

werden müssen. Dies umfasst insbesondere das dauerhafte Verfügungsrecht der Gemeinde an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen.

Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen.

## **420 - Naturschutz**

Bearbeiter: Maritta Kienzler      Tel: - 4217

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

Die Gemeinde Stegen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Stegen“, um den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde Stegen zu decken und die Wirtschaftsstruktur zu stärken. Für den Vorhabenbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 1,91 ha.

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten sowie der Naturschutzfachkraft nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

### **1.1 Umweltbericht**

Zur frühzeitigen Beteiligung der Planung zum 3. BA wurde bereits ein Umweltbericht und ein artenschutzrechtliches Gutachten vorgelegt. Im Umweltbericht werden die geplanten Eingriffe bereits bewertet und bilanziert. Dem ermittelten Ausgleichsdefizit der Schutzgüter Biotop und Boden sind aber noch keine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt. Die Bewertungen und Bilanzierungen der Schutzgüter Biotop und Boden sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Zum Umweltbericht sind noch folgende Anmerkungen zu machen:

- Laut Planung und Bilanzierung ist in etwa eine Verdopplung der vorhandenen Magerwiesenfläche im Plangebiet vorgesehen. Im Umweltbericht ist noch zu beschreiben und konkret vorzugeben, auf welche Weise die Magerwiesenfläche hergestellt und gepflegt werden soll (Mähgutübertragung/Einsaat gebietsheimisches Saatgut/Druschgut, vorbereitende Arbeiten, Pflege).
- Bei der Bewertung und Bilanzierung des Schutzguts Boden werden in der Bilanzierung der Planung die nicht versiegelten Flächen im Plangebiet gleich wie im Aus-

gangszustand bewertet. Dies setzt voraus, dass der Bodenabtrag, die seitlichen Bodenlagerungen sowie der Einbau fachgerecht und mit großer Sorgfalt umgesetzt wird und von Maschinen/Baufahrzeugen befahrene Flächen vor dem Bodenauftrag wieder gelockert werden.

- Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind zur Offenlage vorzulegen und zu bilanzieren.

## 1.2 Artenschutz

Das vorliegende Artenschutzgutachten des Büros IFÖ ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Eine kleine Einschränkung im Hinblick auf die Plausibilität ist die Aussage im Gutachten zur Artengruppe der Wildbienen. Diese besagt, dass Wildbienen nur besonders und nicht streng geschützt sind und deshalb keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung im Sinne des § 14 ff BNatSchG anzuwenden, weshalb auch nicht europarechtlich streng geschützte Arten, die z.B. aufgrund ihres Rote-Liste-Status eine Prüfrelevanz aufweisen, zu berücksichtigen bzw. zu erfassen sind. Zur Offenlage sollte deshalb plausibilisiert werden, weshalb im Plangebiet nicht mit wertgebenden Wildbienen zu rechnen ist (gilt auch für weitere möglicherweise relevante Arten.)

## 1.3 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.

Der Vertrag sollte **vor** dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).

Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens **vier** Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.

#### 1.4 Kompensationsverzeichnis

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

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

#### 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

##### 2.1 Keine

#### 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

##### 3.1 Der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass sich in einem der nördlich im Plangebiet liegenden Kleingewässern eine Metalltreppe befindet. Dies sollte überprüft werden. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass der Abstand zu den Kleingewässern sowie zum Bachbiotop auch in der Bauphase eingehalten wird.

### **430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden**

Bearbeiter: Sabine Scherer      Tel: - 4321

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

##### 1.1 Keine

#### 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

##### 2.1 Keine