

Stadt Östringen

Satzung

über den Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 1. Änderung und Erweiterung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 17.09.2013 aufgrund des § 10, in Verbindung mit dem § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), den Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 1. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung ist der Plan vom 18.03.2013, ergänzt am 18.06.2013, maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind :

- die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung, bestehend aus :
 - dem zeichnerischen Teil im M. 1:2000 vom 18.03.2013, ergänzt am 18.06.2013
 - der Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen vom 18.03.2013/18.06.2013

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB), einschließlich einer „Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung“.

§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 18.09.2013

Felix Geider, Bürgermeister



STADT ÖSTRINGEN

"INDUSTRIEGEBIET WEST"

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

18.03.2013

Maßstab = 1:2000

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74893 SINSHEIM
TEL: 0 72 81 94 34 0 FAX: 0 72 81 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

18.06.2013



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.03.2013 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen und den Entwurf gebilligt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 22.03.2013.

II. Die Bebauungsplan-Änderung hat gemäß BauGB in der Zeit vom 01.04.2013 bis 02.05.2013 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf ergänzt sowie den Beschluss gefasst, diesen erneut öffentlich auszulegen und die Fachbehörden hierüber in Kenntnis zu setzen. Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung erfolgte am 28.06.2013.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und Schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 17.06.2013 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den 18.09.2013

F. Geider, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 27.09.2013 ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
 - 1.1.1. Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - 1.1.2. Zone für private Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Bauflächen im Sinne des § 14 (2) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. neu festgesetzte Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.2. rechtskräftig festgesetzte Baugrenze

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 4.1. Hier: Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -Erweiterung



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 1. Änderung und Erweiterung,
Stadt Östringen

Die am 04.08.1964 genehmigten, auf der Grundlage des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 und § 4 der Gemeindeordnung aufgestellten und als Satzung beschlossenen „Schriftliche Festsetzungen“ behalten ihre Rechtskraft (es gilt die BauNVO aus dem Jahr 1962) und werden punktuell ergänzt bzw. geändert.

Die Festsetzungen lauten damit wie folgt :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Baugebietes wird als „Industriegebiet“ nach § 9 BauNVO festgelegt.

Die im § 9 (3) 1. genannten Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl werden nach § 17 BauNVO entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

§ 3 Bauweise

Im Baugebiet können die Gebäude nach den Erfordernissen des Betriebes errichtet werden.

Für die im Baugebiet nach § 9 (3) zulässigen Wohnungen ist die „offene Bauweise“ vorgeschrieben.

Die einzuhaltende Tiefe der Abstandsfläche an Grundstücksgrenzen bemisst sich auf der Grundlage der jeweils gültigen Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5, Ziffer 7 LBO).

§ 4 Einfriedigung

Die Einfriedigung ist dem Charakter der Landschaft und der Gebäude anzupassen.

Die Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze sind als Grünanlage zu gestalten.

B Hinweise

Geländeauffüllungen

- Wird im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereitetem mineralischen Bau- und Abbruch-Abfällen (Recycling-Material) oder Böden vorgesehen, sind die einschlägigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.
Dieses sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung :
 - Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoff-Recycling-Material“, vom 13.04.2004
 - Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“, vom 14.03.2007 (Az. 25-8980.08M20 Land/3)
- Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlasten-Verordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

Altstandort

- Das beantragte Baugrundstück ist als Altstandort (AS) „Kunstfaserhersteller INVISTA Deutschland GmbH“ im Altlastenkataster des Landratsamtes Karlsruhe kartiert und wird dort unter der Objekt-Nummer 06327-000 geführt.
Gegenwärtig verfügt die Altlast über den Handlungsbedarf K (Kontrolle) mit dem Kriterium „mit angemessenen Mitteln nicht weiter erkundbar“.

Daher ist bei Eingriffen in den Untergrund vor Beginn der Arbeiten das Umweltamt zu informieren und die weiteren Schritte im Einzelnen abzustimmen.

Aufgestellt : Östringen, den 23.01.21964

Geändert : im Zuge der „1. Änderung und Erweiterung“
Sinsheim, den 18.03.2013; 18.06.2013 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt



Begründung

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 1. Änderung und Erweiterung,
Stadt Östringen

I. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich im zeichnerischen Teil um eine Überplanung und Erweiterung des bestehenden „Industriegebiet“ am westlichen Ortsrand der Stadt Östringen.

Die Fläche grenzt hier unmittelbar an die Gemarkungsgrenze der benachbarten Gemeinde Bad Schönborn an.



II. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Mit der Planung soll der bestehende Bebauungsplan „Industriegebiet West“ aus dem Jahr 1964 im Nord-Westen erweitert werden. Bei der hier einbezogenen Fläche handelt es sich um die Bebauung und Freiflächen eines hier seit Jahrzehnten ansässigen Gewerbebetriebes, der sich mit der Herstellung von Produkten aus Kunstharz und Kohlefasern beschäftigt.

Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung ist somit die Schaffung eines verbindlichen Planungsrechtes für die Gebäude und gewerblich genutzten Freiflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes. Das Verfahren dient der Bestandssicherung und dem Aufzeigen der erforderlichen und noch vorhandenen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus waren die Schriftlichen Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Wohnnutzung, der zwischenzeitlich bestehenden Rechtslage und den Rechtsprechungen anzupassen.

III. Bisheriges Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West“ wurde in den Jahren 1963/64 für die Ansiedlung eines Industriebetriebes aufgestellt und ist seit dem 14.08.1964 rechtsverbindlich. Er beinhaltet das nachfolgend abgebildete Planungsrecht.



IV. Rechtliche Grundlagen

Die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt. Dieser weist, gemäß dem baulichen Bestand, die Fläche gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 3 BauNVO als „gewerbliche Baufläche“ aus.

Die Stadt Östringen stellt den Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ auf.

Begründet wird die Anwendung dieses Paragraphen mit dem Umstand, dass es sich um eine Aktivierung eines bereits intensiv baulich genutzten Areals handelt, dessen Fläche als Abrundung in den Außenbereich hineinragt.

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung kann, aufgrund des § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, im beschleunigten Verfahren erfolgen, da die ausgewiesene überbaubare Grundfläche weniger als 20.000 m² aufweist.

Damit kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

Auf die unter der Ziffer VII. wiedergegebene artenschutzrechtliche Betrachtung sowie auf die Darstellung möglicher Umweltauswirkungen wird verwiesen.

Als Rechtsgrundlagen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gelten folgende Gesetze und Verordnungen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698)

Für alle Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

V. Redaktionelle Aufarbeitung des Planwerkes

Die Darstellung der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung erfolgt in digitaler Form auf einem aktuellen Grundkataster der Stadt Östringen. Hierbei ist der Erweiterungsbereich im zeichnerischen Teil als „Industriegebiet“ grau hinterlegt.

Bis auf die Anpassung der Ausweisung der „überbaubare Fläche“, die ebenfalls farbig herausgearbeitet wurde, behalten alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ ihre Gültigkeit.

VI. Inhalte der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung

Der am 04.08.1964 genehmigte rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet West“ behält, bis auf die nachfolgend genannten Tekturpunkte, in vollem Umfang seine Rechtskraft :

- An der Nahtstelle zur Bebauungsplan-Erweiterung wird die bisherige Baugrenze (Mindestabstand von 8,00 m zum alten Geltungsbereich) aufgehoben. Zusammen mit den Festsetzungen der Baugebiets-Erweiterung wird eine zusammenhängende überbaubare Fläche ausgebildet. Diese Vorgehensweise wird mit dem Umstand begründet, dass die bisherige Baugrenze mittig durch die bestehenden Gebäude verläuft.
- In den „Schriftliche Festsetzungen“ wird unter dem § 3 die Vorgabe aufgehoben, dass eine Bebauung von Nachbargrenzen einen Mindestabstand von 8,00 m einhalten muss. Da zukünftig auch innerhalb des Plangebietes Grundstücksgrenzen entstehen werden, widerspricht diese Vorgabe dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und geht auch nicht konform mit dem damaligen Planungsgedanken.

So sieht der Bebauungsplan zukünftig die Einhaltung der in der Landesbauordnung definierten Mindestabstände von benachbarten Grundstücksgrenzen vor.

Zum Außenbereich hin besteht durch die vorhandene Baugrenze im Geltungsbereich des 1964 aufgestellten Bebauungsplanes nach wie vor die Vorgabe, den Mindestabstand von 8,00 m zur Plangebietsgrenze einzuhalten.

- Mit Hinweis auf die angestrebte ausschließlich industrielle Nutzung innerhalb des Plangebietes wird die lt. dem rechtskräftigen Bebauungsplan ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung nunmehr gänzlich ausgeschlossen. Das Entstehen von Wohnungen würde innerhalb des Plangebietes zu Immissionskonflikten führen und hätte zwangsläufig eine einschränkende Wirkung für die gewerbliche Nutzung zur Folge.
Des Weiteren sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen zukünftig, gemäß dem Wortlaut der Baunutzungsverordnung, nur noch ausnahmsweise zulässig sein.
- Die bisher unter dem § 5b genannten Befreiungstatbestände entsprechen nicht mehr der derzeitigen Rechtslage. Mit Hinweis auf die aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches sowie der Landesbauordnung wird der Paragraph ersatzlos aufgehoben.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West“ wird im Nord-Westen um eine Baufläche in einer Größe von ca. 2,44 ha erweitert.

- Eingehend auf den hier bestehenden Betrieb, die Lage des Plangebietes und die Vorgaben und des rechtskräftigen Bebauungsplanes, werden die neu ausgebildeten Bauflächen gemäß § 9 BauNVO als „Industriegebiet“ ausgewiesen.

Für die Erweiterungsflächen gilt zukünftig das für den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte „Maß der baulichen Nutzung“ (Grundflächenzahl 0,7; Baumassenzahl 3,0).

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass für den Erweiterungsbereich sowohl bei der Art als auch bei dem Maß der zulässigen Nutzung formal die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde zu legen ist.

- Die nördliche Abgrenzung des Plangebietes ist weitestgehend identisch mit der vorhandenen Zufahrt für den Gewerbebetrieb zuzüglich eines Geländestreifens in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen von der derzeitigen Grundstücksgrenze. Aufgrund dieser hier vorhandenen Elemente wird der von der Grenze des Geltungsbereiches einzuhaltende Mindestabstand der überbaubaren Fläche mit 15,00 m festgesetzt.

Abweichend von dieser Grundaussage wird auf der Fläche zwischen der vorhandenen Betriebsstraße und der nördlichen Grenze des Plangebietes (im Nord-Westen der Gebietserweiterung) die Errichtung einer Trafostation sowie eines Notstromaggregats ermöglicht. Zu diesem Zweck weist der Bebauungsplan eine Zone für private Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauGB aus. Darüber hinaus wird in diesem Bereich gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO eine Baugrenze festgesetzt, um damit die Absicht zu bekräftigen, dass hier zukünftig die Errichtung entsprechender Anlagen zulässig sein soll.

Der Abstand der überbaubaren Fläche zur westlichen Baugebietsgrenze beträgt im Erweiterungsreich des Bebauungsplanes 5,00 m. Dieser Mindestabstand wird als „städtebaulich vertretbar“ eingestuft, zumal sich damit, durch einen Versprung innerhalb des Geltungsbereiches, in Verbindung mit den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes, eine weitestgehend gerade Linie als baulicher Siedlungsabschluss ergeben wird.

VII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes handelt es sich um die Überplanung eines intensiv industriell genutzten Geländes. Es ist geprägt durch die vorhandenen Produktions- und Lagerhallen sowie einen hohen Versiegelungsgrad der Freiflächen.

Aufgrund des Sachverhaltes, dass durch das Bauleitplanverfahren die vorhandene Bestandsbebauung (Gebäude und versiegelte Freiflächen) lediglich planungsrechtlich abgebildet wird, hat die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege.

Im Plangebiet selbst sowie in unmittelbarer Nähe liegen

- keine FFH-Gebiete
- keine Vogelschutz-Gebiete
- keine Naturschutz- oder Landschaftsschutz-Gebiete

Ebenfalls befinden sich auf den Flächen der Gebietserweiterung, allein schon aufgrund der intensiven industriellen Nutzung, keine, nach dem § 32 BNatSchG geschützten Biotope.

Die in das Plangebiet einbezogenen Flächen weisen bereits seit Jahrzehnten keine natürlichen Boden- oder Vegetations-Strukturen mehr auf. Der beigefügte Bestandsplan zeigt, dass die Flächen weitestgehend bebaut und intensiv versiegelt, oder aber als Zierrasenflächen genutzt werden.

Damit sind die vorkommenden „Biotoptypen“ einzustufen in die „Stufe I“ (sehr gering) bzw. in die „Stufe II“ (gering) und haben damit keine oder nur unwesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Wasser“, „Klima, Luft“ und „Boden“.

Aufgrund der intensiven industriellen Nutzung kann gemäß der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung festgestellt werden, dass mit an „Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit“ davon ausgegangen werden, dass die Planerweiterung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auslöst.

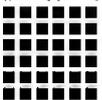
Dennoch wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 33, 44 ff. BNatSchG) auch im Innenbereich bei der Durchführung von Baumaßnahmen zwingend zu beachten sind.

VIII. Flächenbilanz

Die Erweiterungsfläche weist eine Größe von ca. 2,47 ha auf.

Davon werden im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 19.700 m² als „überbaubare Fläche“ ausgewiesen.

Aufgestellt : Sinsheim, den 18.03.2013; ergänzt : 18.06.2013 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Felix Geider, Bürgermeister

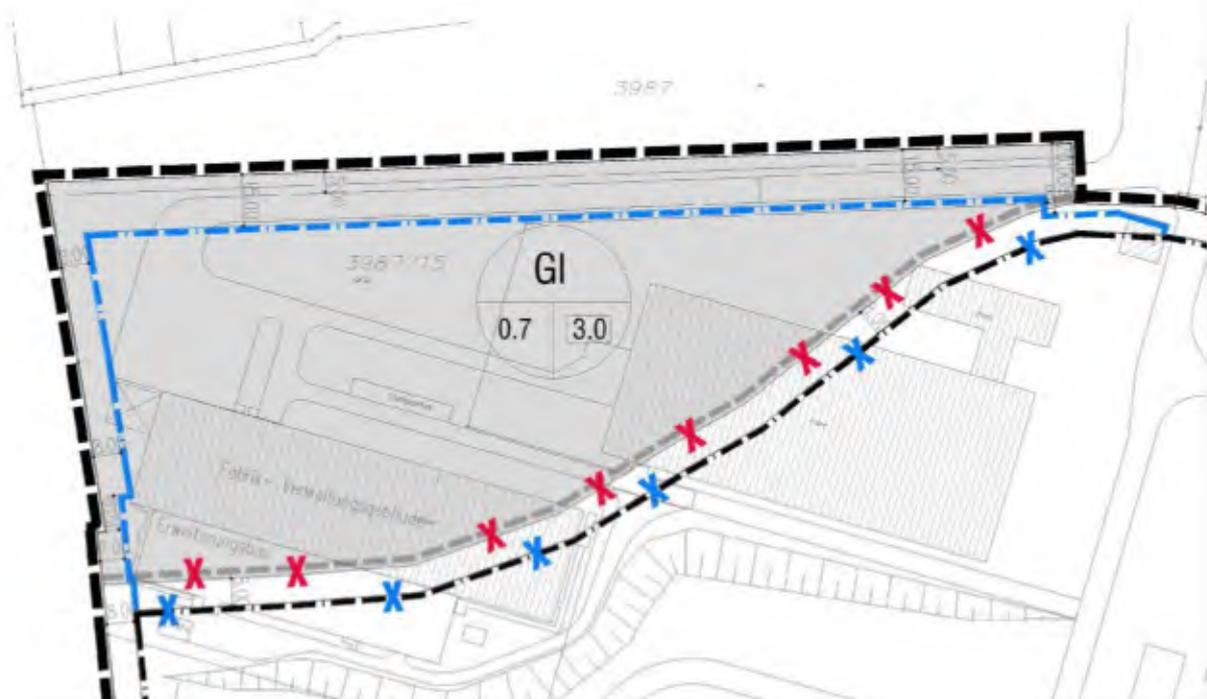
Architekt

76684 Östringen

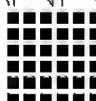


Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“,
1. Änderung und Erweiterung



Aufgestellt : Sinsheim, 18.03.2013; 18.06.2013 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

1. Anlass der Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung

Die Stadt Östringen beabsichtigt, am nord-westlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ eine bereits intensiv industriell genutzte Fläche in das Plangebiet einzubeziehen.

Mit der Überplanung der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen, einschließlich der internen Erschließungsstraße und geplanten Parkierungsflächen, soll auch für diesen Bereich verbindlich geltendes Planungsrecht geschaffen werden.

Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzfachlich relevante Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

2. Bestands-Situation

Der beiliegende Bestandsplan dokumentiert die derzeitige Nutzung der in das Plangebiet aufgenommenen Flächen. Grundlage hierfür war die Begehung vom 13.03.2013.

Der überplante Bereich wird, bis auf kleinere extensivierte Grünflächen (Pflege wurde über einige Jahre ausgesetzt) in Form von

- Gebäuden
- Pflaster- und Asphaltflächen
- Wassergebundene Decken
- Zierrasenflächen

intensiv genutzt.

3. Geschützte Arten

3.1. Flora

Es wurden keine, nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Pflanzenarten gefunden.

3.2. Wirbellose Tiere

Das Gebiet bietet aufgrund der dargestellten Struktur nur sehr bedingt einen Lebensraum für streng geschützte wirbellose Tiere.

- Das Vorkommen bzw. die Fortplanung von Libellen und anderen, zumindest zeitweise das Wasser bewohnende, besonders geschützter wirbellose Tierarten sind aufgrund fehlender Gewässer nicht möglich.
- Heuschrecken der besonders oder streng geschützten Arten sind nicht zu erwarten, da keine entsprechend geeigneten trockenen Areale vorkommen.
- Das Vorkommen von Schmetterlingen der streng geschützten Arten ist nur bedingt möglich. Im Untersuchungsgebiet befinden sich im Bereich des verbleibenden Grünlandes kaum geeignete Futterpflanzen.
- Das Vorkommen holzbewohnender Käfer ist aufgrund nicht mehr vorhandener Bäume im Untersuchungsgebiet auszuschließen.
- Das Vorkommen streng geschützter Amphibien-Arten ist aufgrund fehlender Gewässer nicht wahrscheinlich.
Daher werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG nicht ausgelöst.
- Das Vorkommen streng geschützter Reptilien-Arten im Plangebiet ist wenig wahrscheinlich. Die intensiv genutzten Rasenflächen, aber auch die durch mangelnde Pflege entstandenen Sukzessionsbereiche bieten wenig Versteck-, Eiablage- und Sonnmöglichkeiten, zumal es sich auch primär um nord-exponierte Flächen handelt.
- Die Grünflächen im Plangebiet stellen überwiegend intensiv genutzte Flächen dar. Sie sind darüber hinaus aufgrund der sie umgebenden Verkehrsflächen bzw. industriell genutzten Gebäude als „einzelne Inseln“ zu bezeichnen, ohne jegliche Vernetzung mit angrenzenden Freiflächen. Sie dürften als Lebensraum für Eidechsen nicht oder nur wenig geeignet sein.

3.3. Brutvögel

Aufgrund der zahlreichen Störquellen und des nur geringen Baum- und Strauch-Bestandes kommt dem Untersuchungsgebiet für Brutvögel keine oder nur eine geringe Bedeutung zu.

Die Anzahl an Vögeln ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden industriellen Nutzung, auch der Freiflächen, gering. Verbotstatbestände werden, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Naturschutzgesetzes nicht ausgelöst.

3.4. Fledermäuse

Die Flächen des Geltungsbereiches kommen aufgrund fehlender Strukturen als Lebensstätte für Fledermaus-Arten nicht in Betracht. Auch an Gebäuden konnten keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermaus-Quartieren gefunden werden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung können, auch bei einer ergänzenden Bebauung, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG weitestgehend ausgeschlossen werden.

Vor Umbaumaßnahmen bzw. Abbrucharbeiten an bestehender Bausubstanz während der Aktivitätszeit von Fledermäusen sollte durch eine Untersuchung der Gebäude sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände erfüllt werden.

4. Fazit

Aufgrund der bestehenden industriellen Nutzung und fehlender Strukturen kann zusammenfassend die Aussage getroffen werden, dass durch die Überplanung Arten der naturschutzfachlich relevanten Tier- und Pflanzenarten mit einer „an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit“ nicht betroffen sind.

Grundsätzlich darf als Vermeidungsmaßnahmen die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen. Sollte ein Gebäudeabriss während der Aktivitätszeit der Fledermäuse notwendig sein, ist durch eine Untersuchung im Vorfeld sicherzustellen, dass Fledermaus-Quartiere hiervon nicht betroffen werden.

Es ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) bei Beachtung dieser Maßnahmen ausgelöst werden.

Dennoch ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass bei Baumaßnahmen jeglicher Art die Vorschriften der §§ 39, 44 ff. BNatSchG zwingend zu beachten sind.

Anlage

Bestandsplan

vorhandene Nutzung der Flächen



Legende

- Bestand**
-  asphaltierte Flächen
 -  Pflasterfläche
 -  Bestandsgebäude
 -  wassergebundene Decke
 -  Sukzession
 -  Zierrasen
 -  Grenze des Geltungsbereichs

PROJEKT:
**Bebauungsplan
 "Industriegebiet West"**
 1. Änd. und Erweiterung
 Artenschutzrechtliche
 Übersichtsbegehung

AUFTRAGGEBER:
**Stadt
 Östringen**

Anlage 1:
Bestandsplan
 -vorhandene Nutzung der Flächen

Maßstab: 1 : 1000

Datum:
 15.03.2013

**STERNEMANN
 UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERASSE 10 74883 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

