



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

16. Änderung Flächennutzungsplan 2000

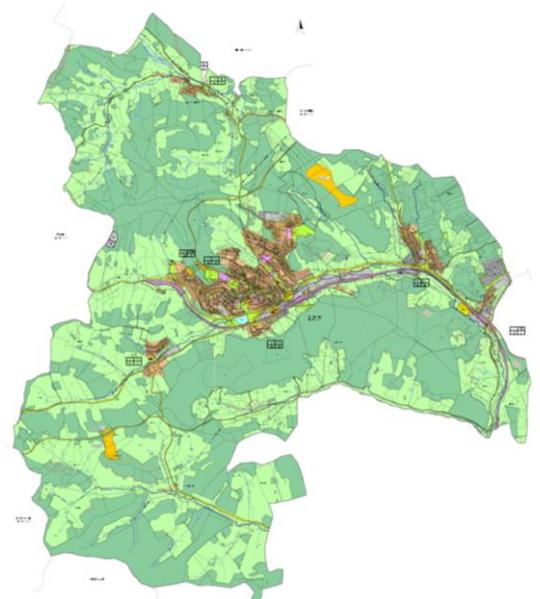
Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“,
St. Georgen-Peterzell

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a BauGB über die Berücksichtigung von

- UMWELTBELANGEN
- ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
- GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN

Stand: 08.08.2024



Stadt St. Georgen, Stadtbauamt
Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen
07724870, www.st-georgen.de

1. UMWELTBELANGE

Artenschutz - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Stadt St. Georgen plant die Anlage des Gewerbegebietes „Nasse Hecken“ südöstlich von Peterzell. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde das vorliegende Gutachten erstellt.

Da es in Baden-Württemberg bisher nur Hinweise zur Behandlung von Einzelarten bei der saP gibt, orientiert sich die Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung an den fachlichen Hinweisen der Obersten Bayerischen Baubehörde / Staatsministerium des Inneren. Es werden die Anhang IV – Arten der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten betrachtet.

Es wurden in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Arten(gruppen) erhoben: Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Haselmaus. Die Kartierungen wurden im Vorfeld der Planungen bereits 2019 durchgeführt. Während der Kartierungen wurde ein Vorkommen der Rentierflechte nördlich des geplanten Eingriffsbereichs festgestellt. Eine dichte Gehölzpflanzung nach Süden und Osten soll hier die Luftfeuchtigkeit im betreffenden Areal zurückhalten.

Die Kartierungen ergaben, dass das Plangebiet einen geeigneten Lebensraum für unterschiedliche Vogel- und Fledermausarten bietet. Die Haselmaus oder saP-relevante Amphibien und Reptilienarten wurden nicht festgestellt. Für die Fledermäuse konnte ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Für die im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Nähe brütenden Vogelarten Fitis, Grauschnäpper, Goldammer, Bluthänfling, Neuntöter, Turmfalke, Waldkauz, Waldschnepfe und Weidenmeise wurde eine Prüfung auf Verbotstatbestände mittels Formblatt durchgeführt. Diese Prüfung ergab, dass ein durch den Verlust des Brut- und Nahrungshabitates eintretender Verbotstatbestand mittels CEF-Maßnahme vermieden werden kann. Als CEF-Maßnahmen für die Vögel sind die Neuanlage eines mehrreihigen Gebüschsaumes auf der gesamten Länge der nördlichen und östlichen Gewerbegebietsgrenze und die Nutzungsauffassung eines größeren Waldareals nördlich des Vorhabensgebietes sowie verschiedene Nisthilfen vorgesehen. Auf Flurstück Nr. 246 (Teilfläche) wurde bereits Käferholz entfernt und der Waldbestand aufgelichtet, so dass dort bereits Lebensraum für diese Arten entstanden ist. Für die vorkommenden Fledermausarten sind ebenfalls künstliche Quartiere vorgesehen und ein entsprechendes Lichtkonzept.

Landwirtschaft

Im Zuge der geplanten Bebauung muss die landwirtschaftliche Nutzung auf Flurstück Nr. 138 aufgegeben werden. Diese Fläche wird überwiegend in Gewerbefläche umgewandelt.

Auf der Wirtschaftsfunktionenkarte des Landesamtes für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum wird die dargestellte Fläche (hellblau schraffiert) als Landwirtschaftsfläche mit 8 Punkten dargestellt. Dies entspricht einer Vorrangflur Stufe II, dort sollte Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben.

Nach Information vom Landwirtschaftsamt wird die im Plangebiet enthaltene Fläche die Landwirtschaft von einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet. Somit sind die landwirtschaftlichen Belange des landwirtschaftlichen Betriebs hinsichtlich dieser Fläche nicht schützenswert. Die Fläche kann daher im Geltungsbereich beibehalten werden.

Die westlich bestehenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes sollen unberührt bleiben und ihre derzeitige Nutzung soll beibehalten werden.

Wald

Im Zuge der geplanten Bebauung muss ein Teil des Waldes gerodet werden. Die Umwandlung findet auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 138/3 und 141, Gemarkung Peterzell, Gewann Hagenmoos statt.

Die Rodungsfläche umfasst ca. 4,17 ha. Für die Rodung ist im Zuge der Bauleitplanung ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß §§ 9 und 10 LWaldG zu stellen. Die Flurstücke 138/3 und 141 befinden sich im Eigentum der Stadt St. Georgen. Für die Waldumwandelungsgenehmigung ist in einem ersten Schritt eine Waldumwandlungserklärung bei der höheren Forstbehörde zu beantragen.

Bei dem im Plangebiet im Norden vorhandenen Waldbereich handelt es sich um einen Erholungswald der Stufe 2 und der Name „Nasse Hecken“ ist Programm, da es sich um Moorbereiche und Feuchtbiotope handelt (geschützt nach § 30 BNatSchG).

In St. Georgen sind rund 48% der Flächen Wald, die sich überwiegend im Eigentum der Stadt St. Georgen befinden. Auf der überplanten Fläche liegt kein Landschaftsschutzgebiet, kein Naturschutzgebiet, kein FFH-Gebiet und auch kein Vogelschutzgebiet. Der Eingriff in diese Gebiete bringt einen hohen CO₂-Ausstoß mit sich, den es heutzutage zu vermeiden gilt.

In St. Georgen würde der Ausgleich für diesen Waldeingriff multifunktional erfolgen, da in waldreichen Gebieten der Ausgleich über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen möglich ist (Komponenten: Artenschutz, Waldumbau, Waldrandgestaltung).

Die Waldumwandlung unterliegt der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 zum UVPG Ziffer 17.2.2. Hierzu ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Im Umweltbericht ist ein forstrechtliches Kapitel enthalten. Hierin wird die Flächenbilanz bzw. eine flurstückscharfe Darstellung der dauerhaften bzw. befristeten Waldinanspruchnahme dargestellt. Ebenso das Alter und die Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände, die Funktion nach der aktuellen Waldfunktionskartierung, besondere ökologische Funktionen und die forstrechtliche Eingriffsbilanzierung. Des Weiteren sind konkrete Angaben enthalten, wo und wie die dauerhafte Waldinanspruchnahme durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Ein Bodenschutzkonzept liegt vor empfohlen und der Waldabstand wird durch Festlegung von Baugrenzen und Baufenstern eingehalten.

Das geschützte Offenlandbiotop und die vorhandene Rentierflechte innerhalb des Waldes wurden berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde außerhalb dieser Flächen gelegt.

Mit Datum vom 27.06.2024 wurde durch das Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion die walddrechtliche Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG erteilt.

Die Umwandlungserklärung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Genehmigung durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Rotwald“

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Rotwald“ vom 25.10.1985 sind in ihrer jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Zukünftige Planungen müssen der fachtechnischen Abgrenzung und den damit verbundenen Schutzanforderungen an die Trinkwasserversorgung Rechnung tragen.

Im Sinne des Trinkwasserschutzgebietes ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Umweltbericht

Vorliegender Umweltbericht wurde entsprechend § 40 Abs. 2 UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z. T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten, die einen Ausgleich erforderlich machen.

Mögliche, z.T. nachhaltige Beeinträchtigungen können jedoch durch Minderungsmaßnahmen reduziert, sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (interne und externe Flächen) kompensiert werden. Die geplante Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes ermöglicht eine kompaktere und dichtere Bebauung des Gewerbestandortes. Damit kann der Flächenverbrauch in der freien Landschaft reduziert werden.

Anlass für die Planung ist die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebs. Dazu muss eine Waldfläche in Anspruch genommen werden. Der Ausgleich hierfür findet im Zuge eines Waldumbaus statt. Der flächenhafte, sowie der forstliche Ausgleich erfolgt durch die ökologische Aufwertung bestehender Waldflächen. Dabei können auch die CEF-Maßnahme für die Inanspruchnahme von Lebensräumen verschiedener gehölzbrütender Vogelarten erbracht werden.

Aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht kann somit unter dem Vorbehalt der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, sowie zum Ausgleich zugestimmt werden.

2. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom **21.03.2024 – 26.04.2024** und der Behörden vom **13.03.2024 – 26.04.2024** im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** sowie deren Abwägung und Beurteilung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Nachfolgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- **Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung**
 - Erfordernis der Waldumwandlung / Forstrechtliches Verfahren notwendig /

forstrechtlicher Ausgleich muss erbracht werden

- **Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**
 - Hinweise zur Geotechnik / Grundwasser / Allgemeine Hinweise
- **LRA Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt**
 - FNP ist im Parallelverfahren zu ändern
 - Hinweise zu den Pflanzlisten
 - Hinweise zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Korrektur erforderlich
- **LRA Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt und Fachschule für Landwirtschaft**
 - Hinweis auf Schutz landwirtschaftlicher Flächen sowie die Landschaftsentwicklung
 - Hinweis auf externe Ausgleichsmaßnahmen – möglichst keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
 - Keine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Verkehre
- **EGT Energie GmbH**
 - Hinweise auf vorhandene Gashochdruckleitungen

Die Anregungen und Hinweise der Behörden konnten entweder direkt berücksichtigt oder nach erfolgter Abstimmung berücksichtigt werden. Einige Stellungnahmen werden lediglich zur Kenntnis genommen und beachtet.

In vielen Fällen war eine Abwägung nicht erforderlich, da kein Einwand vorgebracht wurde.

3. GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2000 (FNP2000) der Stadt St. Georgen stellt innerhalb des Planbereichs „Waldfläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein östlicher Teilbereich befindet sich im Grundwasser-Schutzgebiet (GW).

Die Stadt beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplanten Nutzungen anzupassen.

Variantenbetrachtung

Die Wahl des Gewerbestandortes Hagenmoos/Engele wurde bereits im Rahmen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes geplant und optimiert. Die Erschließung erfolgte sukzessive, in Bauabschnitte gegliedert. Größere Industriebetriebe finden an diesem Standort Entwicklungsmöglichkeiten, haben sich bereits angesiedelt und ihre Produktion auf- und teilweise, wie z.B. im Rahmen der 7.Änderung des BP Hagenmoos/Engele, ausgebaut. Größere zusammenhängende und ebene Gewerbe- und Industrieflächen lassen sich weder aus Hochwasserschutzgründen im Bereich der Brigachau, noch im Innenbereich im Zuge einer Nachverdichtung generieren. Die Erweiterung des Standorts

im Rahmen des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ ist somit die Fortführung des bestehenden Erschließungskonzeptes.

Lage und Anordnung des Gewerbegebiets orientieren sich an einem größeren, bereits ortsansässigen Gewerbeunternehmen, das seine Produktion ausbauen möchte und dafür den überwiegenden Anteil der neuentstehenden Gewerbeflächen benötigt. Eine Aufteilung des Betriebes an zwei Standorte wurde geprüft, diese Option lässt sich jedoch nicht mit den Produktionsabläufen vereinen.

Eine komplette Neuansiedlung des Betriebes erscheint vor dem Hintergrund des dann in Summe größeren Flächenverbrauchs unverhältnismäßig und der Tatsache, dass eine entsprechende Standortalternative aus den vorgenannten Gründen nicht zur Verfügung steht.

Auf die Untersuchung weiterer Standortalternativen wird deshalb verzichtet. Die noch verbleibenden Gewerbeflächen wurden anhand städtebaulicher Gesichtspunkte arrondiert und dienen der Deckung der örtlichen Nachfrage.