



| Landratsamt Rastatt | Postfach 1863 | 76408 Rastatt |

Stadt Gernsbach
Stadtbauamt
Igelbachstraße 11
76593 Gernsbach

Landratsamt Rastatt

Amt für Baurecht Naturschutz und öffentliche Ordnung
Baurecht

Lothar Köstel

Zimmer: E 3.14
Telefon: 07222 381-4102
Fax: 07222 381-4199
E-Mail: l.koestel@landkreis-rastatt.de
Datum: 23. April 2019
Aktenzeichen 4.1/621.41

Bebauungsplanverfahren 'Im Wörthgarten', Gernsbach

Ihr Zeichen: 30.1 ml / Ihre Nachricht vom 12. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanverfahren „Im Wörthgarten“, Gernsbach, geben wir folgende Stellungnahme ab:

I. Baurecht

Hinsichtlich der geplanten Änderungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

II. Naturschutz

In Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten ergeht folgende Stellungnahme:

Artenschutz:

Aus unserer Sicht sind die Untersuchungen des Fledermausgutachtens noch nicht ausreichend, um geeignete CEF-Maßnahmen für Fledermäuse daraus formulieren zu können.

Im Fledermausgutachten ist von einer hohen Übersehwahrscheinlichkeit die Rede, weiter fanden die Erfassungen zu einem zu späten Zeitpunkt (erst Anfang August, nach der Wochenstubenzeit der Zwergfledermäuse) statt, so dass viele Unklarheiten bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen in den Gebäuden bleiben.

Ein Ausschluss der Gebäude als Winterquartiere kann aus unserer Sicht nicht geteilt werden. Zwergfledermäuse ertragen auch Frosttemperaturen, wie Erfahrungen aus der Sanierung einer Kirche in Weisenbach gezeigt haben.

Kontakt

Landratsamt Rastatt
Am Schlossplatz 5
76437 Rastatt
www.landkreis-rastatt.de

Öffnungszeiten

Mo.-Do. 07:30 - 17:00 Uhr
Freitag 07:30 - 13:00 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Sparkasse Rastatt-Gernsbach

IBAN: DE06 6655 0070 0000 0033 92
SWIFT-BIC: SOLADES1RAS

Um Winterquartiere ausschließen zu können, müssen noch entsprechend Schwärmkontrollen erfolgen. Ansonsten kann eine Tötung von Tieren im Zuge des Abrisses nicht ausgeschlossen werden.

Weiter stellt sich die Frage, warum nur drei Gebäude mit hohem Habitatpotential untersucht wurden? Es ist nicht erläutert nach welchen Kriterien diese ausgewählt wurden. Zudem muss erläutert werden, warum die anderen Gebäude ausgeschlossen wurden und welche Untersuchungen an diesen stattfanden?

Aus unserer Sicht sind die bisher geplanten Ausgleichsmaßnahmen, aufgrund der aktuellen Daten, immer noch nicht ausreichend. Wenn von Wochenstuben ausgegangen werden muss ist der Ausgleich weiterhin zu gering. Die Tiere wechseln oft ihre Quartiere und brauchen somit entsprechend viele Ausweichmöglichkeiten.

Weiterhin gehen wir davon aus, dass Ausgleichswochenstuben in Kästen an Bäumen, wie sie bereits umgesetzt werden, nicht funktionieren. Alternative Ausgleichsmaßnahmen an Gebäuden in der näheren Umgebung bzw. die Schaffung ggf. neuer Gebäude (Schuppen o.ä.) im Plangebiet sollten hier, wie bereits schon angeregt, in Betracht gezogen werden.

Um belastbarere Daten als Bewertungsgrundlage für den Bebauungsplan zu haben und auch angemessene Ausgleichsmaßnahmen planen zu können, müssen weitere Untersuchungen an mehreren Terminen zur Wochenstubenzeit (Juni - Juli) der Zwergfledermäuse erfolgen. Zudem müssen auch Schwärmkontrollen durchgeführt werden, um die Gebäude als Winterquartiere ausschließen zu können.

Sollten keine weiteren Untersuchungen durchgeführt werden, müsste man von einer worst-case-Betrachtung ausgehen, welche ebenfalls umfangreiche (adäquate) Ausgleichsmaßnahmen beinhalten würde. Von einer worst-case-Betrachtung würden wir jedoch abraten.

Da die Abrissarbeiten frühestens im Herbst beginnen können und auch nur wenn die Funktionalität der CEF-Maßnahmen nachgewiesen ist, würden die weiteren Untersuchungen keine zusätzliche Verzögerung des Ablaufs darstellen. Zudem können bessere Aussagen über tatsächlich notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Gegenüber der Bebauungsplan-Version „frühzeitige Beteiligung“ wurde vom Planungsträger ein „Maßnahmenkonzept Mauereidechse“ ergänzt.

Da innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Ersatzlebensräume für die im Eingriffsbereich nachgewiesenen Mauereidechsen gegeben sind, ist ein Einfangen und Umsiedeln der Eidechsen in einen außerhalb gelegenen Ersatzlebensraum geplant.

Dieser Ersatzlebensraum auf den Flurstücken Nr. 1196 – 1200 der Gemarkung Gernsbach im Gewann Galgeneck ist eine weitgehend gehölzfreie Leitungstrasse zwischen dem Wasserhochbehälter und dem unterliegenden Betriebsgebäude des Wasserversorgungsverbands. Dieser Ersatzlebensraum entspricht grundsätzlich den Lebensraumsansprüchen von Mauereidechsen. Allerdings kann es auf der vorgesehenen Fläche durch die dort verlaufenden Wasserleitungen zu periodischen Baueingriffen kommen. Aktuelle Planungen des Wasserversorgungsverbands Vorderes Murgtal einer neuen Pumpendruckleitung zwischen den Anschlussstellen in Ottenau und dem Hochbehälter Gal-

genbusch lassen erwarten, dass auch die Trasse vom Hochbehälter Galgenbusch in Richtung Süden zum darunter liegenden Betriebsgebäude in absehbarer Zeit von größeren Erdarbeiten betroffen sein wird. CEF-Maßnahmen müssen ihre Funktion auf Dauer erfüllen können. Der im Maßnahmenkonzept Mauereidechse vorgesehene Ersatzlebensraum für die umzusiedelnden Eidechsen wäre dann als ungeeignet abzulehnen, wenn dort in absehbarer Zeit entsprechende Baumaßnahmen vorgesehen sind.

Festsetzungen:

Die CEF-Maßnahmen für betroffene Arten wurden nochmals überarbeitet und auch in die Festsetzungen übernommen.

Da aufgrund der ungenauen Datengrundlage der genaue Umfang der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse noch nicht feststeht, kann den Festsetzungen so noch nicht zugestimmt werden.

Weiter müssten bei den Fledermauskästen noch je nach Modell jährliche Reinigungen vorgeschrieben werden und der Erfolg müsste über ein noch abzustimmendes Monitoring mit entsprechenden Berichten an die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Obwohl es sich bislang nur um planinterne CEF-Maßnahmen bei den Fledermäusen handelt, würden wir dennoch empfehlen, die Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse auch in einen öffentlich-rechtlichen Vertrag festzuhalten.

Hier sind die Möglichkeiten einer Anpassung des Vertrags an geänderte Gegebenheiten einfacher umsetzbar, da ansonsten der ganze Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen geändert werden müsste.

In der Anlage 1: Pflanzvorgaben wird bei Nr. 2 auf einen Paragraphen im NatschG verwiesen, welcher nicht mehr aktuell ist. Dies sollte noch korrigiert werden.

Aufgrund der oben genannten Gründe, kann von Seiten des Naturschutzes noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

III. Umweltamt

Immissionsschutz

Ansprechpartner: Herr Münch
Telefon: 07222 381 4267

1. Die in Abschnitt 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Anforderungen wie Schalldämm-Maße von Außenbauteilen und Lüftungskonzepte sind im Rahmen der späteren Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren einzuhalten. Mögliche Voraussetzungen für Abweichungen sind hier ebenfalls aufgeführt.

-
2. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch das Ing.-Büro Kurz und Fischer eine Schallimmissionsprognose erstellt (datiert vom 22. Februar 2019). Hierbei wurden sämtliche schallimmissionsrelevanten Auswirkungen vom und auf das Plangebiet beleuchtet.

Unter Abschnitt 3.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind (lediglich) 2 konkrete „Betriebsvorgaben“ aufgeführt. Dies suggeriert nach Auffassung der Gewerbeaufsicht eine abschließende Auflistung. Das zitierte Schallgutachten führt jedoch eine Vielzahl an Schallschutzvorgaben auf.

Die immissionsschutzrechtliche Thematik ist unseres Erachtens sehr umfassend und komplex für eine textliche Darstellung in den planungsrechtlichen Festsetzungen. Die unterschiedlichen Bau- und Nutzungsbereiche im Plangebiet lassen nach Auffassung der Gewerbeaufsicht keine konkreten Vorgaben an den jeweiligen Bauherren zu. Wir regen daher an, die Ziffer 3.4 (bisher Betriebsvorgaben) in „*Vorgaben zum Schallschutz*“ umzubenennen und folgenden Text aufzunehmen:

„Die in Abschnitt 9 des Schallgutachtens des Ing.-Büro Kurz und Fischer aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und Hinweise sind bei den späteren Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu berücksichtigen.“

3. Wir regen des Weiteren an, die zukünftigen Bauherren entsprechend über die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen zu informieren.

Bodenschutz/Altlasten

Die Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des Sanierungsplans wie mit der Stadt Gernsbach vereinbart am 29. April 2019.

Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz, Hochwasserschutz

Die Stellungnahme erfolgt wie ebenfalls zum 29.04.2019.

IV. Landwirtschaftsamt

Das Landwirtschaftsamt (Amt 3.5) gibt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB), bei dem artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Als CEF-Maßnahmen sind Nistkästen für Brutvögel in räumlicher Umgebung zum Plangebiet und für Fledermäuse innerhalb des Plangebiets oder in angrenzenden Bereichen vorgesehen.

Der Ersatzlebensraum für die Mauereidechse (CEF-Maßnahme) in Form von vier Steinriegeln (je ca. 1,5 m breit und ca. 3-4 m lang) wird außerhalb des Plangebiets auf der ca. 0,33 ha großen Fläche der Flurstücke 1196 bis 1200 der Gemarkung Gernsbach angelegt.

Diese Flurstücke sind in der Digitalen Flurbilanz als Untergrenzflur, sogenannte nicht landbauwürdige Flächen, eingestuft.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen deshalb keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Im Falle, dass auf landwirtschaftlichen Flächen weitere natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein sollten, ist das Landwirtschaftsamt erneut zu beteiligen.

V. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung

Keine Bedenken.

VI. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Keine Bedenken.

VII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) kann bei diesem Planungsstand auf weitere Hinweise verzichten, wenn die in seiner Stellungnahme vom 23. Januar 2019 formulierten Empfehlungen und Vorgaben berücksichtigt und umgesetzt werden.

Freundliche Grüße

Manuela Garlik

Nach Abzeichnung zusätzlich per E-Mail an.

Monika.merkel@gernsbach.de sowie Herr NSB Markus Krebs