

KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: GEMMRIGHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Schuppenanlage Liebensteiner Weg“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 11.07.2022

Bearbeiter/in: S.Hübner

Projekt: 2581

INHALT:

1.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Landes- und Regionalplanung	3
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	4
2.5	Prüfung von Standortalternativen	4
2.6	Rechtsverfahren	6
3.	Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	7
3.1	Lage des Plangebiets	7
3.2	Eigentumsverhältnisse	7
3.3	Vorhandene Nutzung	7
3.4	Vorhandene Erschließung	7
4.	Planinhalt	7
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	7
4.2	Art der baulichen Nutzung	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung	7
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.5	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	8
4.6	Insektenfreundliche Beleuchtung	8
4.7	Pflanzgebote	8
4.8	Örtliche Bauvorschriften	8
5.	Umweltbericht und Grünordnungsplanung	9
6.	Gutachterliche Grundlagen zur Planung	9
6.1	Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung	9
6.2	Standortprüfung der vorgesehenen CEF- Maßnahmenfläche auf Flurstück Nr. 2764, Gemeinde Gemmrigheim	10
6.3	Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge	10
7.	PLANVERWIRKLICHUNG	10



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 4210.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinde Gemmrigheim liegt eine Reihe von Anträgen zum Bau einer Gemeinschafts-schuppenanlage vor. Bei den Antragsstellern handelt es sich überwiegend um Nebenerwerbs-landwirte, die ihre landwirtschaftlichen Geräte insbesondere zur Bewirtschaftung ihrer Rebflächen unterstellen möchten.

Durch die Umnutzung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden bzw. durch Abgang bestehender landwirtschaftlicher Nebengebäude im Ort, besteht ein dringender Bedarf, Unterstellmöglichkeiten an anderer Stelle auszuweisen.

Im Vorfeld der Überlegungen wurden innerhalb des Gemarkungsgebiets mehrere Standorte voruntersucht und in Auswahl gestellt. Im Ergebnis dieser Voruntersuchungen wurde der Standort nördlich des Liebensteiner Weg auf den Flächen einer bestehenden Kleingartenanlage auserwählt.

Innerhalb der Kleingartenanlage befinden sich 32 Grundstücke, wovon 12 nicht mehr verpachtet sind. Auch die übrigen 20 Grundstücke werden nicht mehr alle bewirtschaftet. Die Fläche ist bereits teilweise mit kleineren Hütten bebaut.

Bei dem Liebensteiner Weg handelt es sich um einen sehr gut ausgebauten Feldweg, welcher eine optimale verkehrliche Anbindung der Fläche an die Hauptwirtschaftswege gewährleistet. Die nahegelegenen Weinbergflächen könnten von hieraus auf kurzem Wege erreicht werden. Neben der verkehrlichen Erschließung wäre an diesem Standort zudem bereits die Versorgung mit Strom und Wasser sowie die Entsorgung sichergestellt. Südlich der Fläche befindet sich bereits ein Wohnhaus und eine Scheune.

Durch diese bestehende Bebauung wird der Eingriff in das Landschaftsbild als verträglich eingestuft. Auch wenn sich die Fläche innerhalb des regionalen Grünzuges befindet, so ist deutlich hervorzuheben, dass es sich lediglich um eine Randlage handelt, ein Einschnitt mitten im Grünzug ist also nicht erforderlich.

Durch entsprechende Festsetzungen wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Durch die Standortwahl und entsprechende Festsetzungen entspricht das Vorhaben dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches als Gebiet für die Landwirtschaft sowie als Gebiet für Landschaftsentwicklung ausgewiesen. Zudem befindet sich das Plangebiet am Rande eines regionalen Grünzuges, weswegen mit dem Verband Region Stuttgart sowie dem Regierungspräsidium Stuttgart bereits eine Abstimmung zur Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens erfolgte. Aufgrund der Vorbelastung durch die derzeitige Bebauung, die gute verkehrliche Anbindung an die Hauptwirtschaftswege, die geringe Flächengröße sowie die aufgezeigten fehlenden Alternativflächen kann von einem Zielabweichungsverfahren abgesehen werden. Mit Umwandlung der derzeitigen Kleingartenanlage in eine Schuppenanlage wird im Sinne der Landwirtschaft gehandelt. Durch den Bebauungsplan profitieren die Landwirte, da Flächen zur Unterstellung ihrer Landwirtschaftsgeräte bereitgestellt werden. Zusätzlich fallen durch die Umsetzung des Vorhabens keine bestehenden Ackerböden aus der Nutzung. Auf dem Grundstück und durch die Ausgleichsmaßnahmen werden Biotopstrukturen angelegt und verbessert. Damit entsteht ein Beitrag zur Landschaftsentwicklung und Biotopvernetzung.



2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, Fortschreibung FNP 2005 - 2020 (genehmigt am 14.07.2006) des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, ist des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der parallel stattfindenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung eines Sondergebietes an dieser Stelle erfolgen.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Flächen des Bebauungsplans befinden sich im Außenbereich, somit bestehen derzeit noch keinerlei planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

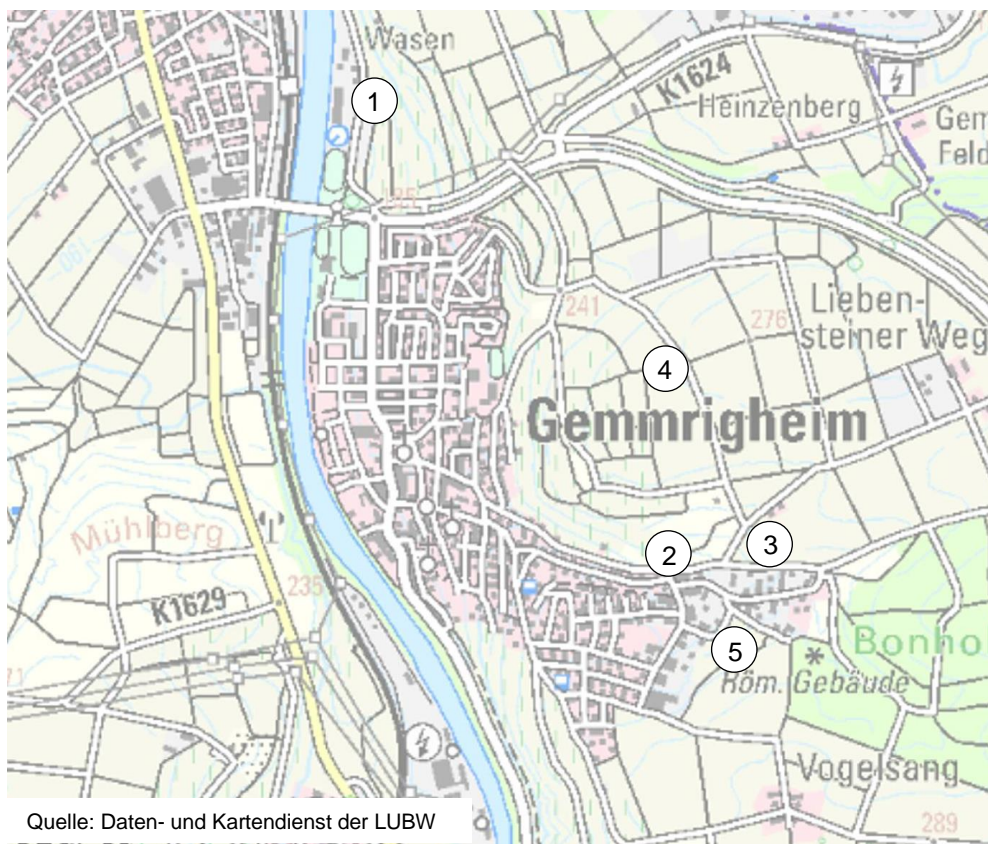
2.5 Prüfung von Standortalternativen

Aufgrund der Lage zwischen Weinbergen und dem Neckar sowie des dicht an der Siedlungsfläche verlaufenden regionale Grünzugs gestaltet sich die Suche nach geeigneten Standortalternativen als schwierig.

Da es sich bei den Weinbergflächen weitestgehend um Steillagen handelt, ist die Ansiedlung einer Schuppenanlage für die Unterstellung landwirtschaftlicher Gerätschaften hier ungeeignet. Dennoch muss die Nähe und gute Erreichbarkeit zu den Weinbergen, für deren Bewirtschaftung die landwirtschaftlichen Geräte mittlerweile unverzichtbar geworden sind, gewährleistet sein.

Nachfolgend werden die Ergebnisse einer Standortprüfung aufgeführt. Da sich der landwirtschaftliche Verkehr weitestgehend außerhalb des Ortskerns abwickeln soll wurde die Standortsuche auf Flächen außerhalb der Ortschaft beschränkt. Aus o.g. Gründen wurden zudem nur Flächen betrachtet, bei denen es sich nicht um Steillagen handelt.

Zur räumlichen Einordnung sind in nachfolgender Karte die untersuchten Standortalternativen verortet.



Standortalternative 1: Erweiterung der bestehenden Schuppenanlage

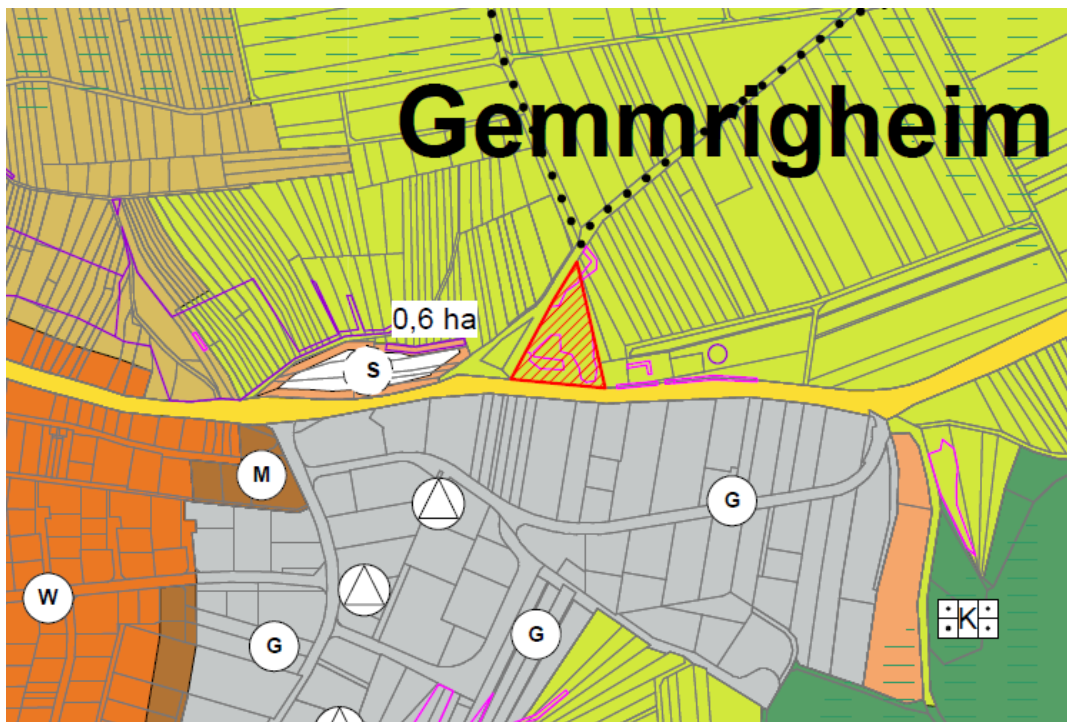
Die bestehende Schuppenanlage befindet sich nördlich der Ortslage, nördlich der Kreisstraße.

Aufgrund der bestehenden Anlage, der guten verkehrlichen Anbindung sowie der unmittelbaren Nähe zu den Weinbergen erscheint eine Erweiterung an dieser Stelle auf den ersten Blick am sinnvollsten. Allerdings stehen dem Standort unter anderem übergeordnete planungsrechtliche Restriktionen entgegen. Die Flächen befinden sich komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und liegen vollständig im regionalen Grünzug. Zudem befinden sich die angrenzenden Flächen im Westen bis hin zum Neckar im Eigentum des dort ansässigen Baustoffunternehmens und werden auch vollständig durch diesen Betrieb genutzt (im Übrigen liegen diese Flächen im Überschwemmungsgebiet). Auf der südlich angrenzenden Fläche befindet sich die Kläranlage. Nördlich und östlich der bestehenden Schuppenanlage beginnen direkt die Steillagen, bei denen es sich teilweise um geschützte Biotope handelt. Abschließend ist aufzuführen, dass sich auch keiner dieser ohnehin ungeeigneten Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden.

- ➔ Eine Erweiterung an dieser Stelle ist somit aufgrund der bestehenden Schutzgebiete, der topographischen Gegebenheiten und der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Standortalternative 2: geplante Sondergebietsfläche nördlich der Forststraße

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist nördlich der Forststraße eine geplante Sondergebietsfläche enthalten (siehe nachfolgender Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP).



Ursprünglich war diese Fläche für eine mögliche Ansiedlung der Feuerwehr und des Bauhofes vorgesehen. Ein solcher Bedarf besteht nicht mehr, weswegen diese Fläche in der derzeit stattfindenden FNP Fortschreibung auch keine Berücksichtigung mehr findet. Auch für die Ansiedlung einer Schuppenanlage ist diese Fläche ungeeignet. Aufgrund der Lage direkt an der Forststraße wäre hier durch die landwirtschaftlichen Maschinen mit einer Beeinträchtigung des Verkehrsflusses zu rechnen. Durch das südlich angrenzende Industriegebiet ist an dieser Stelle bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von LKWs zu verzeichnen. Einem weiteren Konfliktpotential soll entgegengesteuert werden. Zudem sind die Flächen mit Gehölzen bestanden, die innerhalb der Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte liegen. Darüber hinaus liegt innerhalb der Flächen ein Teil des geschützten Biotops „Trockenmauern Schleifweg“. Die Flächen innerhalb des geplanten Sondergebietes befinden sich, mit Ausnahme des bebauten Grundstückes, nicht im Eigentum der Gemeinde. Die vorhandene Bebauung dient den örtlichen Vereinen als Lagerfläche.

- ➔ Die Ansiedlung einer Schuppenanlage an dieser Stelle ist somit aufgrund der unmittelbaren Lage an der Forststraße, des Gehölzbestandes sowie der Eigentumsverhältnisse nicht vorstellbar.

Standortalternative 3: Streuobstflächen nördlich der Forststraße

Die Flächen besitzen aufgrund der Bodenverhältnisse eine hohe Eignung als Sonderstandort für natürliche Vegetation. Innerhalb und angrenzend befinden sich die geschützten Biotop „Magerasen und Felsbildung am Liebensteiner Weg“, „Trockenmauern Pfaffengrund“, „Steinriegel Pfaffengrund“ und „Schlehen-Feldhecke Pfaffengrund“ die überwiegend auf einen mageren und trockenen Standort hindeuten. Mit der zusätzlichen Streuobst- und Grünlandnutzung im Gebiet liegen die Flächen sowohl im Biotopverbund mittlerer wie auch trockener Standorte und sind somit von sehr hoher Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

- ➔ Die Ansiedlung einer Schuppenanlage an dieser Stelle ist somit aufgrund der Beeinträchtigung und Zerstörung an hochwertigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen nicht vorstellbar.

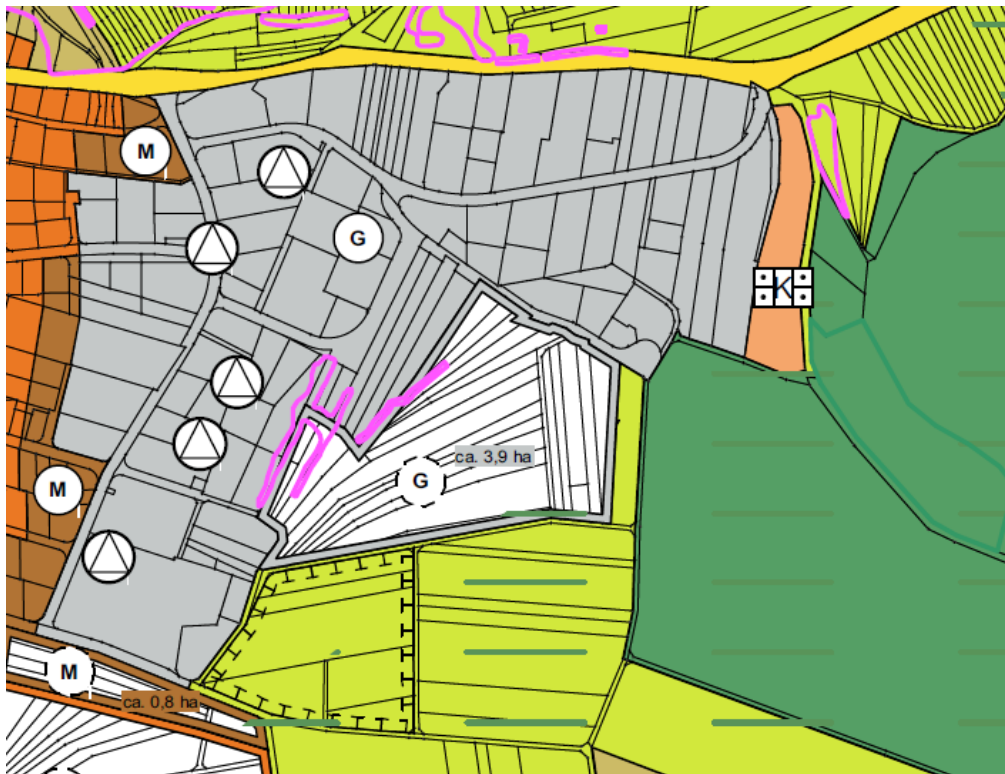
Standortalternative 4: freie Feldlage östlich der Weinbergflächen

Die Weinbergflächen sowie die daran anschließenden Ackerflächen östlich der Ortslage von Gemrigheim liegen vollständig im regionalen Grünzug. Auf den Rückgriff einer Fläche, welche inmitten des regionalen Grünzuges liegt soll verzichtet werden.

- ➔ Die Ansiedlung einer Schuppenanlage ist aufgrund der Lage mitten im regionalen Grünzug nicht vorstellbar.

Standortalternative 5: südlich des bestehenden Gewerbegebietes

Südlich des bestehenden Gewerbegebietes sind Flächen vorhanden, welchem keine planungsrechtlichen Restriktionen entgegenstehen. Allerdings sind diese Flächen in der derzeit stattfindenden Fortschreibung des FNP als geplante Gewerbeflächen vorgesehen, welches der Ansiedlung ortsansässiger Betriebe zur Verfügung gestellt werden soll (siehe Ausschnitt FNP Fortschreibung 2020 – 2035).



Zudem gestalten sich die Grunderwerbsmöglichkeiten aufgrund unterschiedlicher Grundstückseigentümer als problematisch.

- ➔ Die Ansiedlung einer Schuppenanlage ist aufgrund der vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes sowie fraglicher Grunderwerbsmöglichkeiten nicht vorstellbar.

2.6 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB.



3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Forststraße, auf Höhe des Gewerbegebietes. Es handelt sich um eine Fläche mit einer Größe von ca. 4.480 m².

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Besitz der Gemeinde.

3.3 Vorhandene Nutzung

Bislang befindet sich auf der Fläche eine Kleingartenanlage, welche in 32 Grundstücke gegliedert ist. Zwölf Grundstücke davon wurden schon länger nicht mehr verpachtet. Auch die übrigen 20 Grundstücke werden nicht mehr alle bewirtschaftet. Die Fläche ist bereits teilweise mit kleineren Hütten bebaut. Die Pachtverträge wurden mittlerweile alle gekündigt.

3.4 Vorhandene Erschließung

Bei dem Liebensteiner Weg handelt es sich um einen sehr gut ausgebauten Feldweg, welcher eine optimale verkehrliche Anbindung der Fläche an die Hauptwirtschaftswege gewährleistet. Die nahegelegenen Weinbergflächen könnten von hieraus auf kurzem Wege erreicht werden. Neben der verkehrlichen Erschließung ist zudem bereits die Versorgung mit Strom und Wasser sowie die Entsorgung sichergestellt.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll für ortsansässige Winzer und Landwirte die Möglichkeit zur Erweiterung bzw. Neubebauung geschaffen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an der bereits vorliegenden Planung für die Schuppenanlage.

Wie im Plan nachrichtlich dargestellt, sollen auf der Fläche drei Schuppenanlagen mit einer Länge von 30 m errichtet werden. Bei dem westlich dargestellten Schuppen handelt es sich um einen möglichen vierten Schuppen, mit einer Länge von 42 m, welcher, je nach Bedarf, erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden soll. In den 30 m langen Schuppen können jeweils fünf Einheiten, in dem Schuppen mit 42 m Länge können sieben Einheiten errichtet werden. Insgesamt können somit 22 Einheiten entstehen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine gewisse Flexibilität, was der bedarfsgerechten Umsetzung der Planung dienen soll.

Die 30 m langen Schuppen sollen mit einem nach Süden gerichteten Pultdach errichtet werden. Dies ermöglicht die Installation von Photovoltaikanlagen. Für den von Nord nach Süd ausgerichteten Schuppen ist ein Satteldach vorgesehen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Nutzungsanforderungen wird die Fläche als Sondergebiet zur Errichtung einer Schuppenanlage für die Unterstellung landwirtschaftlicher Fahrzeuge und landwirtschaftlicher Geräte festgesetzt.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ wird auf 0,3 festgesetzt. Für die Herstellung einer bedarfsgerechten Zufahrt zu den Schuppen, wird eine Überschreitung der GRZ bis 0,6 zugelassen.

Nach den Vorgaben des § 17 BauNVO wäre in einem Sondergebiet sogar eine GRZ von 0,8 zulässig. Um die versiegelte Fläche und den damit verbunden Eingriff in das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten, wird diese Zahl im vorliegenden Bebauungsplan deutlich reduziert.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl sowie die maximal zulässige Baumassenzahl werden gemäß den Vorgaben des § 17 BauNVO festgelegt.



Auch die festgelegte maximale Gebäudehöhe richtet sich nach der vorliegenden Planung der Schuppenanlage. Als Bezugspunkt werden im Bebauungsplan Bezugshöhen, bezogen auf NN festgesetzt.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen.

Die im Bebauungsplan vorgegebene, abweichende offene Bauweise ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von 42 m. Dies entspricht der geplanten Bebauung und ermöglicht die Umsetzung von vier Schuppen mit insgesamt 22 Einheiten.

Die Gebäude sind parallel bzw. orthogonal zum nördlich angrenzenden Weg zu errichten. Damit wird eine geordnete Bebauung sichergestellt.

4.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Aufgrund des großzügigen Baufensters sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.6 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Tieren wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festgesetzt.

4.7 Pflanzgebote

Im Hinblick auf die Lage in der freien Landschaft wird am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Pflanzgebot für eine Feldhecke festgelegt. Dies dient der Eingrünung des Plangebietes und schafft einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Liebensteiner Weges kann auf die Festsetzung einer Eingrünung am südöstlichen Rand des Plangebietes verzichtet werden.

Da ein Eingriff in die Gehölze in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes nicht erforderlich ist, wird für diesen Bereich eine Pflanzbindung festgelegt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die bestehenden Gehölze an dieser Stelle bestehen bleiben.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Auch die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an dem geplanten Bauvorhaben. Wie bereits unter 4.1 aufgeführt, sollen die Schuppenanlagen mit einem Pultdach errichtet werden. Für ein weiteres Gebäude ist ein Satteldach vorgesehen. Demnach werden im Bebauungsplan Dachneigung bis maximal 20° zugelassen.

Die Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sollen dazu beitragen, dass sich die Bebauung möglichst harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.

Dies begründet auch die Festsetzung zur Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen und den Ausschluss toter Einfriedungen.

Für Stellplätze, Zufahrten und Wege sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche auf das Mindestmaß reduziert werden. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.



5. UMWELTBERICHT UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Schuppenanlage Liebensteiner Weg“ ergeben sich bei den Schutzgütern Boden und Flora/Fauna/Biotopstrukturen.

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von -5.070 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von $5.070 \text{ BWE} \cdot 4 \text{ ÖP/BWE} = 20.280 \text{ ÖP}$

Für das Schutzgut Flora/Fauna/Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von -4.435 BWP bzw. ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtüberschuss von:

$$\mathbf{-20.280 \text{ ÖP} - 4.435 \text{ ÖP} = -24.715 \text{ ÖP}}$$

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsdefizit von -24.715 ÖP. Durch die Artenschutzmaßnahmen im Gewann Mörsich kann gleichzeitig der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht werden. Mit der Umwandlung in Magerwiesen, der Anlage von Hecken sowie Saum- und Ruderalvegetation kann der Eingriff kompensiert werden.

6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Die faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wurde von der Planbar Güthler GmbH durchgeführt. Der Bericht vom 28.10.2021/16.12.2021 kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Schuppenanlage Liebensteiner Weg“, Gemeinde Gemmrigheim erfolgen Eingriffe in Gärten mit Grabeland, Gras-/Krautfluren, Gehölzbeständen und Gartenhäuschen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Umsetzung des Bebauungsplans mit erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Vertreter der Tiergruppen Vögel und Reptilien verbunden ist, erfolgten zwischen April und September 2021 faunistische Untersuchungen dieser Tiergruppen sowie die Erfassung nutzbarer Habitatstrukturen für diese Tiergruppen innerhalb des Geltungsbereichs.

Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für 27 Vogelarten. Davon wurden 16 als Brutvögel eingestuft, eine weitere Art als potenzieller Brutvogel. Als Bruthabitate eignen sich im Geltungsbereich Gehölze für Freibrüter, Höhlenbäume für Höhlenbrüter, Gebäude für Gebäudebrüter sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Feldleche.

Im Rahmen der Begehungstermine zur Reptilienerfassung konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen der Zauneidechse erfasst werden. Das Geltungsbereich ist somit als essenzieller Lebensraum der lokalen Zauneidechsenpopulation anzusehen. Als Ausgleich für den durch das Vorhaben entfallenden Lebensraum muss ein adäquater Ersatzlebensraum mit geeigneten Habitatstrukturen neu geschaffen werden. Um erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen (Störung, Verletzung oder Tötung) von Zauneidechsen ausschließen zu können, sind Vermeidungsmaßnahmen (u.a. eine Umsetzung der Tiere aus dem Baufeld) erforderlich. Entsprechende Maßnahmen sind von ökologisch qualifiziertem Fachpersonal zu begleiten und zu dokumentieren.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Habitatstrukturkartierung Bestände der Nachtkerze und des Weidenröschens festgestellt. Diese können dem Nachtkerzenschwärmer als Raupenfraßpflanze dienen, so dass ein Vorkommen der Art im Gebiet nicht auszuschließen ist.

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Schuppenanlage Liebensteiner Weg“, Gemeinde Gemmrigheim entfallen sowohl Nistplätze verschiedener frei-, höhlen- und gebäudebrütender Vogelarten als auch nachweislich genutzter Reptilienlebensraum und potenziell nutzbarer Lebensraum des Nachtkerzenschwärmers. Für einzelne artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird - ausgelöst durch das Vorhaben – die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bebauungsplans „Schuppenanlage Liebensteiner Weg“, Gemeinde Gemmrigheim nach den



Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.“

6.2 Standortprüfung der vorgesehenen CEF- Maßnahmenfläche auf Flurstück Nr. 2764, Gemeinde Gemmrigheim

Die Bewertung des Standorts der Ausgleichsmaßnahme wurde von der Planbar Gütler GmbH Februar 2022 durchgeführt:

„Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Schuppenanlage Liebensteiner Weg“, Gemeinde Gemmrigheim wurde eine potenzielle CEF-Maßnahmenflächen östlich von Gemmrigheim auf ihre Eignung als Ersatzhabitat für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge geprüft.

Eine derzeitige Nutzung der bereits vorhandenen Gehölzstrukturen und Grünflächen innerhalb des Flurstücks Nr. 2764 durch Vögel des Offen- und Halboffenlandes ist wahrscheinlich. Des Weiteren kann zwar in Teilbereichen eine Besiedlung durch Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Allerdings bieten größere, zusammenhängende Grünlandflächen geeignete Bedingungen zur Anlage von Ausgleichsflächen für die Zauneidechse. Bestände wichtiger Wirts- bzw. Nektarpflanzen für den Nachtkerzenschwärmer liegen nicht vor, eine aktuelle Nutzung der Fläche durch diese Falterart ist demnach unwahrscheinlich.

Aufgrund der vorhandenen Habitatbedingungen ist eine generelle Eignung der Fläche als CEF-Maßnahmenfläche gegeben. Durch entsprechende Aufwertungen kann ein attraktiver Ersatzlebensraum für die genannten Tiergruppen geschaffen werden.

Inbesondere durch eine Kombination der einzelnen notwendigen Habitatstrukturen besteht die Möglichkeit eine multifunktionale CEF-Maßnahmenfläche herzustellen. Die einzelnen Maßnahmen können so gestaltet werden, dass sie ineinander übergreifen und in ihrer Gesamtheit positive Effekte für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge bieten.

6.3 Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge

Die Artenschutzmaßnahmen welche auf dem Flurstück 2764 umgesetzt werden sind für die Tiergruppe Vögel, Reptilien und Schmetterlinge, welche durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen wurde durch die Planbar Gütler GmbH (Februar 2022) erarbeitet. Es werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Maßnahme M1 - Anlage einer Benjes-Hecke
- Maßnahme M2 - Anlage eines Staudensaums
- Maßnahme M3 - Installation Nisthilfen
- Maßnahme M4 - Totholzhaufen
- Maßnahme M5 - Erd-/Sandlinse
- Maßnahme M6 - Entwicklung einer mageren Gras-/Krautvegetation
- Maßnahme M7 - Anlage Brache/Ruderalflur
- Vermeidungsmaßnahme V1 - Reptilienschutzzaun
- Maßnahme E1 - Erhalt und Pflege von Grünlandflächen
- Maßnahme E2 - Erhalt und Pflege der Brache/Ruderalflur
- Maßnahme E3 – Erhalt und Pflege Saumstrukturen
- Maßnahme E4 – Erhalt und Pflege der Habitatalemente
- Maßnahme E5 – Unterhaltung von Vogelnisthilfen

Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist der Ausführungsplanung zu entnehmen.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2022 durchzuführen.

