



Gemeindeverwaltungsverband
Denzlingen-Vörstetten-Reute
Hauptstraße 110
79211 Denzlingen

Amt für Bauen und Naturschutz
- Bauleitplanung -

Herr Santo
Telefon 07641/451-5021
Fax 07641/451-5059
E-Mail r.santo@landkreis-emmendingen.de
Bahnhofstraße 2 - 4
Zimmer 145 (Westend)

09.11.2021

Gemeinde Reute

Bebauungsplan „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Schreiben vom 14.07.2021

II. *Belange des Umweltschutzes*

1. *Untere Naturschutzbehörde (Herr Stubert, Herr Schill vom 13.10.2021)*

Gemäß §§ 1, 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Neben der Begründung (Stand: 08.07.2021) liegt bisher ein „Scoping-Papier: Umweltsteckbrief“ (Büro Peter Lill, Stand 22.06.2021) vor.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung sind jedoch noch nicht vollständig, daher können die naturschutzfachlichen Belange von der Unteren Naturschutzbehörde nicht abschließend geprüft werden.

Die Gemeinde Reute plant eine Erweiterung des Gewerbegebietes westlich von Unterreute. Neben den Erweiterungsflächen für die Firma Sick südlich der Kreisstraße K5130 im Umfang von 8,3 ha, ist nördlich der Kreisstraße eine zusätzliche Fläche im Umfang von 1,8 ha für weitere Gewerbebetriebe geplant.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans (10,2 ha) ist nicht vollständig im Flächennutzungsplan (FNP) enthalten, ein größerer Teil von etwa 5,9 ha soll neu entwickelt werden. Diese neu beanspruchte Fläche von 5,9 ha soll mit der 4. punktuellen Änderung des FNPs gesichert werden. Diesem enorm hohen Flächenverbrauch für eine Gemeinde in der Größe von Reute kann nur zugestimmt werden, wenn diese Flächen bei der künftigen Fortschreibung des FNPs berücksichtigt werden (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur 4. Änderung des FNPs im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung).

Die Gemeinde nimmt sozusagen einen Kredit auf eine künftige Flächenzuteilung auf. Insbesondere sei hier darauf hingewiesen, dass sich auch die 4. Änderung des FNPs noch in einem sehr frühen Planungsstand befindet. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht muss ergänzend darauf hingewiesen werden, dass aufgrund des sehr hohen Flächenverbrauchs alle Möglichkeiten zum flächensparenden Bauen genutzt werden müssen, um dem Minimierungsgebot des § 13 Bundesnaturschutzgesetz



(BNatSchG) zu genügen. Das sollte Vorgaben des Bebauungsplans für eine mehrstöckige Bebauung, die Anlage von Tiefgaragen oder Parkdecks und Ähnliches auch im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes (GE 2) einschließen.

Schutzgebiete sind nicht betroffen, jedoch könnten die beiden im Planungsgebiet verlaufenden Gräben sowie der Teich mit seinen Ufern die Kriterien für die Einstufung als gesetzlich geschützte Biotope erfüllen. In diesem Fall müsste eine Ausnahme nach § 30 BNatSchG beantragt werden. Ein entsprechender Ausgleich erscheint in einer Vorabschätzung möglich.

Die artenschutzrechtlichen Belange müssen noch geprüft werden. In dem vorliegenden „Scoping-Papier Umweltsteckbrief“ werden die zu untersuchenden Artengruppen aufgeführt. Der Umfang wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt und ist ausreichend. Nach Informationen der Unteren Naturschutzbehörde ist der südliche Graben Lebensraum der FFH-Art Helm-Azurjungfer. In diesem Fall müssen entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde verweist in diesem Zusammenhang auf die Besprechung am 29. Juli 2021. Dort wurde die Möglichkeit einer Öffnung der Verdolung bei gleichzeitiger Verlegung des südlichen Grabens diskutiert.

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung muss noch erstellt werden. Aufgrund der Flächengröße des Bebauungsplanes werden die Kompensationsmaßnahmen einen größeren Umfang erreichen. Die ohnehin erforderlichen Gewässerverlegungen (südlicher und nördlicher Graben) können bei naturschutzfachlich geeigneter Umsetzung (z.B. ausreichend große Gewässerrandstreifen) geeignet sein, einen Teil des Ausgleichs zu erbringen. Ebenso könnten bei einer Grabenverlegung Teile des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.Nr. 1889 in die Aufwertungsmaßnahmen einbezogen werden. Weiterhin wird empfohlen, Möglichkeiten zur Kompensation in Nachbargemeinden zu prüfen (z.B. Waldaufwertungsmaßnahmen).

Für die südlich des Betriebsgeländes der Fa. Sick angelegten Parkplätze besteht eine befristete Zulassung mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags. Die naturschutzrechtliche Kompensation wurde erreicht. Dieser versiegelte Bereich kann im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung als „Parkplatz“ gewertet werden. Die innerhalb des Bebauungsplans „Hundslache West“ festgesetzte Grünordnung muss ebenfalls als Bestand gewertet werden.

Um dem allgemeinen Insektensterben entgegenzuwirken, wird empfohlen, innerhalb des Bebauungsplangebiets statt pflegeintensiver Rasenflächen artenreiche Hochstaudenfluren anzulegen. Das häufige Rasenmähen würde entfallen, ein einmaliges jährliches Mulchen genügt. Solche Flächen sind optisch attraktiv, kostengünstiger in der Unterhaltung und bieten vielen Pflanzen- und Tierarten (z.B. Schmetterlinge, Wildbienen) Lebensraum.