

**Gemeinde Malterdingen
Bebauungsplan „Ortsmitte“
mit örtlichen Bauvorschriften
1. Änderung und Erweiterung nach § 13a BauGB
Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

17.12.2024

Fassung: Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.01. bis 21.02.2025

Anlage 9

Gemeinde Malterdingen

Fassung

**Bebauungsplan „Ortsmitte“ mit örtlichen Bauvorschriften
1. Änderung und Erweiterung nach § 13a BauGB
Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

1 Planungsanlass

1.1 Anlass der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung wird durchgeführt, um in der Gemeinde Malterdingen kurzfristig durch eine Nachverdichtung einen weiteren Bauplatz bereitzustellen. Weiterhin wird im Rahmen des Verfahrens die bestehende und sehr schmale Erschließungsstraße Am Boll ausgebaut. Hierfür wird der südliche Abschnitt der Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung wird die vorhandene schmale Erschließungsstraße Am Boll auf eine erforderliche Mindestbreite erweitert, um auch die zweite Rettungszufahrt für große Einsatzfahrzeuge für das angrenzende Schulgrundstück zu sichern. Das Straßengrundstück wird in den Bebauungsplan „Ortsmitte“ aufgenommen.

1.2 Planungsziel

Wie bereits in OZ 1.1 beschrieben, sind die Planungsziele die Bereitstellung eines weiteren Baugrundstückes im Innenbereich durch Umwidmung einer festgesetzten privaten Grünfläche in allgemeines Wohngebiet und der Ausbau der Erschließungsstraße Am Boll, um eine zweite notwendige Rettungszufahrt zum Schulgrundstück zu sichern.

1.3 Bedarf an Baugrundstücken und Wohnungen

Die Gemeinde Malterdingen besitzt keine freien Baugrundstücke mehr. Alle Baugrundstücke, welche in den letzten ca. 10 bis 15 Jahren entstanden sind, sind bebaut. Alle noch nicht bebauten Grundstücke befinden sich in Privateigentum, über das die Gemeinde nicht verfügen kann. Die Gemeinde Malterdingen weist eine konstante Bevölkerungszunahme auf. Gegenüber anderen Gemeinden wird auch noch für die nächsten Jahre ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

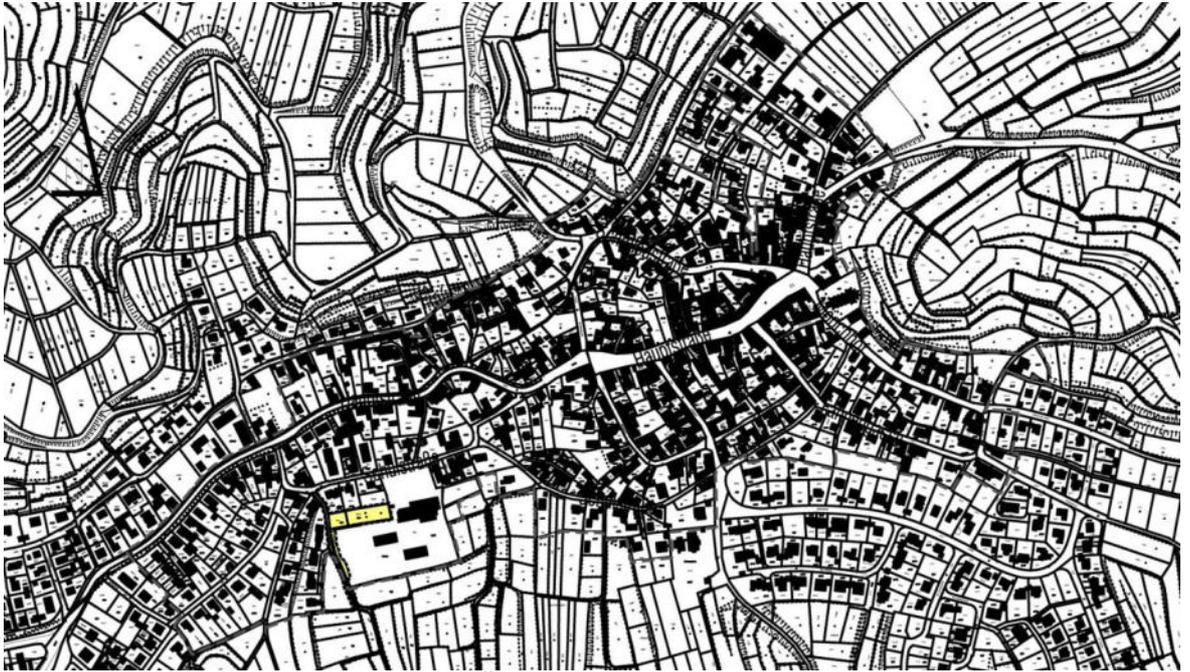
1.4 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Abrundung liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Malterdingen. Das Gebiet steigt von Norden nach Süden ziemlich steil an.

Die bisher im Bebauungsplan auf Flst.Nr. 462/1 festgesetzte private Grünfläche im Bebauungsplan „Ortsmitte“ liegt nordwestlich des Schulgeländes und ist über ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht der beiden westlich festgesetzten Wohnbaugrundstücke über die Straße Am Boll erschlossen.

Der südliche Abschnitt der Straße Am Boll bis zur südlichen Grenze des Grundstückes Plan-Nr. 419 mit entsprechend notwendiger Verbreiterung wird als Straßenverkehrsfläche

komplett in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ aufgenommen, um die Verkehrsfläche rechtlich zu sichern.



Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung



(C) LUBW, LGL

Maßstab 1 : 2.000

50 m

Luftbild LUBW Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung



Bild 1: Grundstück Flst.Nr. 462/1 Blickrichtung nach Osten, Aufnahme Büro ABL



Straße Am Boll Blickrichtung Süden, links Schulgrundstück, rechts Böschungsbereich Grundstück Flst.Nr. 419

1.5 Untersuchung der Umweltbelange

Vom Büro ABL Freiburg Dipl. Biologen Brinckmeier wurden die Artenschutzuntersuchung mit Plananlagen und der faunistische und landschaftsökologische Beitrag zur vorliegenden Planung erstellt und der Bebauungsplanänderung beigelegt. Die Untersuchungen umfassen den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ und den Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Boll“, da beide Bereiche an einander angrenzen. Die Ergebnisse dieser beiden Untersuchungen wurden in die vorliegende Untersuchung der Umweltbelange aufgenommen.

2 Umweltbelange und deren Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 50 Abs. 1 UVPG müssen bei Bebauungsplänen, die im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt werden.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 der UVPG kein Vorhaben, welches weder UVP-pflichtig ist, noch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine standortbezogene Vorprüfung erfordert.

2.4 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes muss kein Umweltbericht erstellt werden, wenn keine Pflicht zur Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorliegt und wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Für die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Umweltbelange untersucht. Es kann nachgewiesen werden, dass für die Planung die o.a. Vorgaben eingehalten werden und kein Umweltbericht erstellt werden muss.

2.5 Rechtsgrundlagen

§ 1 (6) Nr.7 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...) die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, (...) (und) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

- § 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; (...).
- § 2 (4) BauGB: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.
- § 2a BauGB: Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens
1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
- Anlage 1 BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB - Bestandteile des Umweltberichtes
- § 13a (1) BauGB ... Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

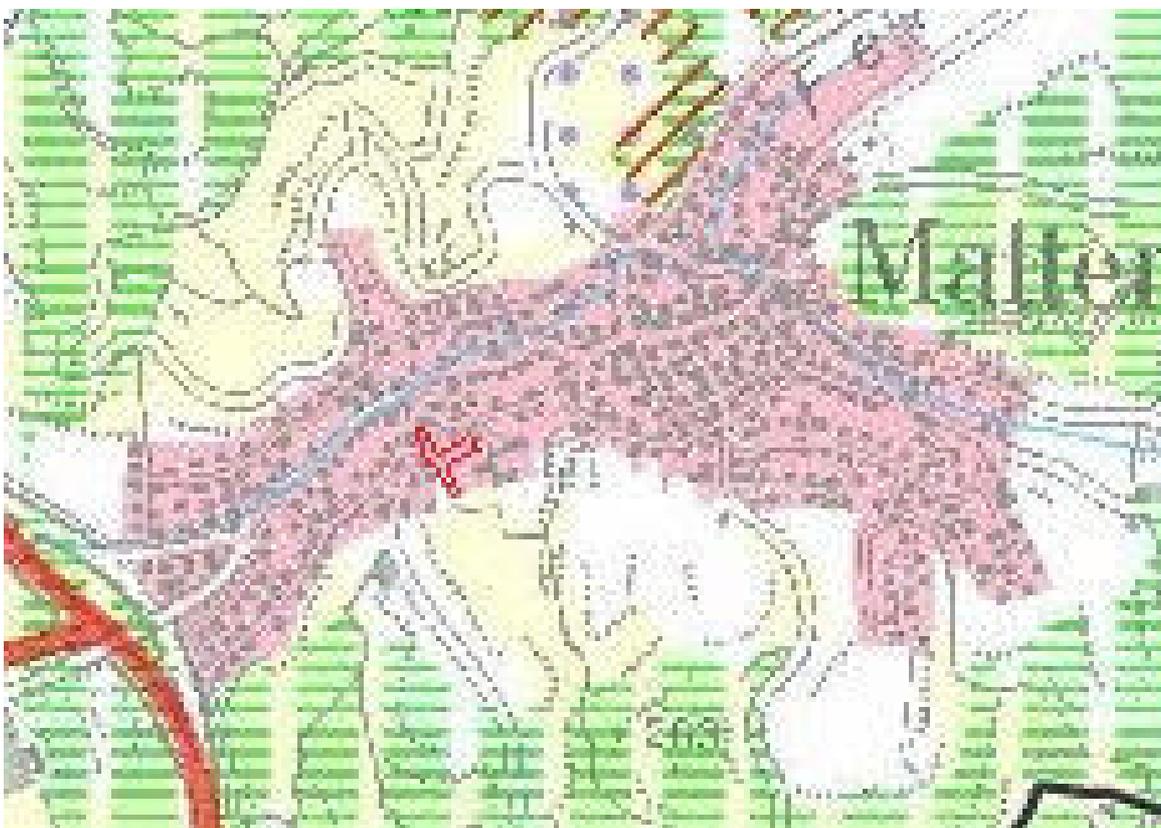
- § 5 (1) UVPG: Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14b für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde ... 3. von amtswegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.
- § 18 (1) BNatSchG Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.
- § 44 (1) BNatSchG Es ist verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
- (Zugriffsverbote)
- § 4 (1) BBodSchG: Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- § 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

§ 78 (2) WHG: Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete – ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 ist der Änderungsbereich wie folgt dargestellt: der „Innenbereich“ mit dem Grundstück Flst.Nr. 462/1 und der nördliche Abschnitt der Straße mit der Verbreiterung und straßenbautechnisch notwendigen Böschung auf der Ostseite Am Boll sind als Siedlungsfläche dargestellt. Die südliche Fortsetzung der Straße Am Boll (landwirtschaftlicher Weg) ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (weiß). An den Änderungs- und Erweiterungsbereich grenzen keine Schutzgebiete an. In einem Abstand von ca. 250 m südlich des Änderungs- und Abrundungsbereiches befindet sich ein regionaler Grünzug.



Auszug Regionalplan Südlicher Oberrhein 2018 - Bereich Malterdingen
Mit Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung und Abrundung

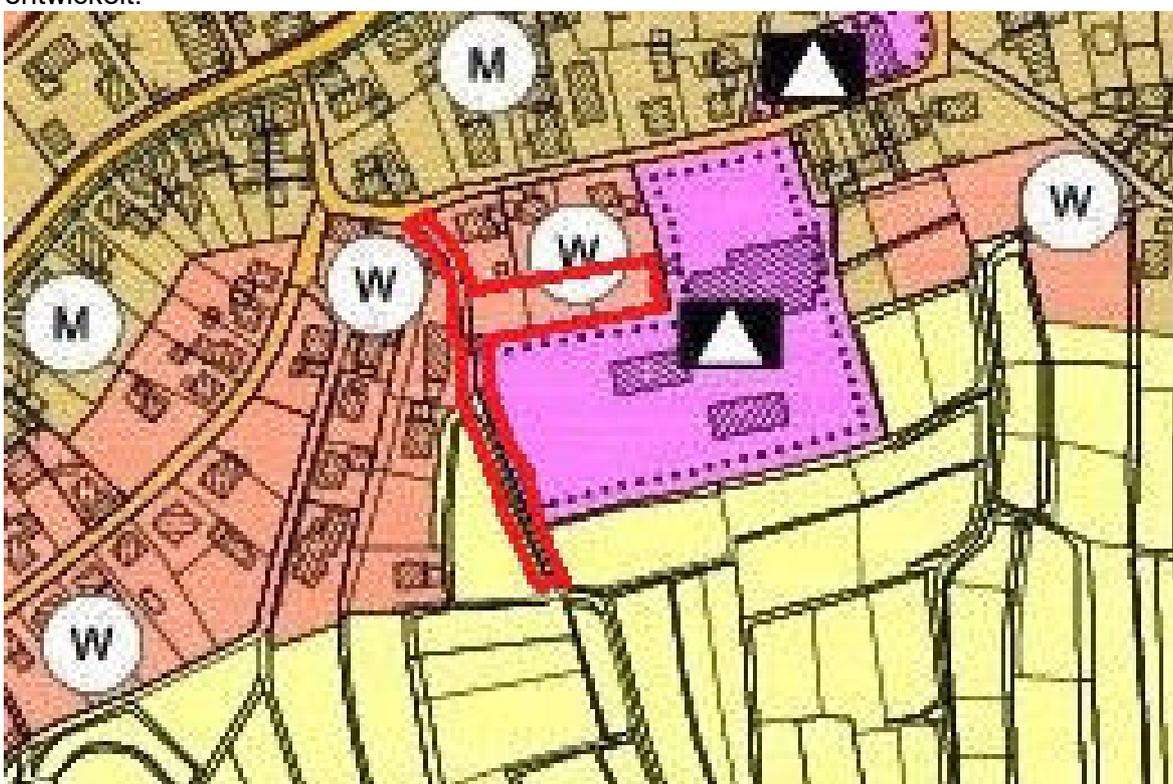
3.2 Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen

Im Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, Malterdingen, Teningen, Freiamt und Sexau ist der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung wie folgt dargestellt:

- das Grundstück Flst.Nr. 462/1 und die angrenzende Straße Am Boll (Innenbereich/ Bebauungsplan „Ortsmitte“) sind Wohnbaufläche (W)
- der südliche Abschnitt der Straße Am Boll ist Teil der dargestellten landwirtschaftlichen Fläche (Außenbereich)
- die östliche Straßenerweiterungsfläche und die dafür straßenbautechnisch notwendige Böschung sind Teil des Schulgrundstückes (Innenbereich), dargestellt als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule.

Ein Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung, welche im „Regelfall“ aufgestellt werden, sind nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Überplanung des Innenbereichsgrundstückes mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß der geplanten Nutzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen Bereich Malterdingen

4 Schutzgebiete

4.1 Natura 2000

Weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes befinden nach der Kartierung der LUBW FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

4.2 Biotop und Naturdenkmale

Nach der LUBW sind besonders wertvolle Biotop im Offenland nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) geschützt.

Nach der Kartierung der LUBW „Biotopverbundplanung“ tangiert an der südöstlichen Ecke der verbreiterten Straße Am Boll der Biotop „Hohlweg südlich Malterdingen“ mit der Biotop-Nr. 178123160758 an. Zur ausführlichen Beschreibung des Biotops siehe OZ 4 des faunistischen und landschaftsökologischen Beitrags.



Abbildung der Biotopverbundplanung gemäß LUBW: Dunkelrot ist das kartierte Biotop „Hohlweg südlich Malterdingen“ (Kernfläche). Etwas heller ist der Kernraum abgebildet.
Quelle: Faunistischer und landschaftsökologischer Beitrag Büro ABL

5 Hochwasserschutz

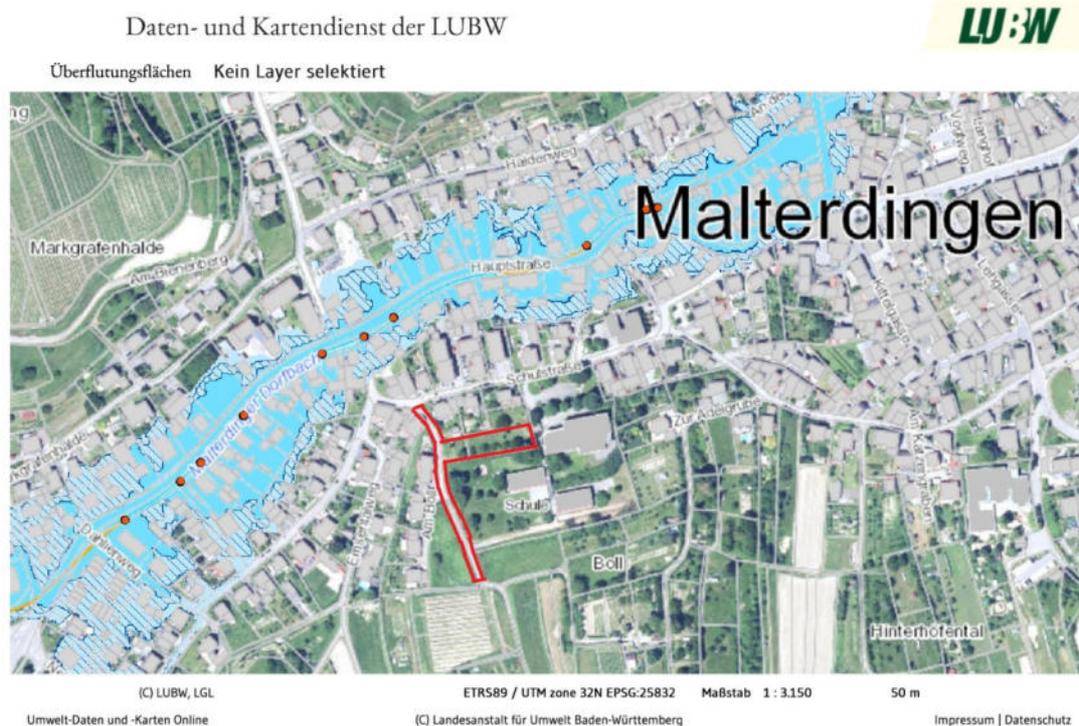
5.1 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt aufgrund seiner Höhenlage nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte der LUBW 2024 außerhalb der festgesetzten

Überschwemmungsgebiete (HQ100) und außerhalb der Flächen der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete (HQextrem).

Karte: Überflutungsflächen - Daten- und Kartendienst der LUBW

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/command/index.xhtml?jessionid=4136...>



1 von 1

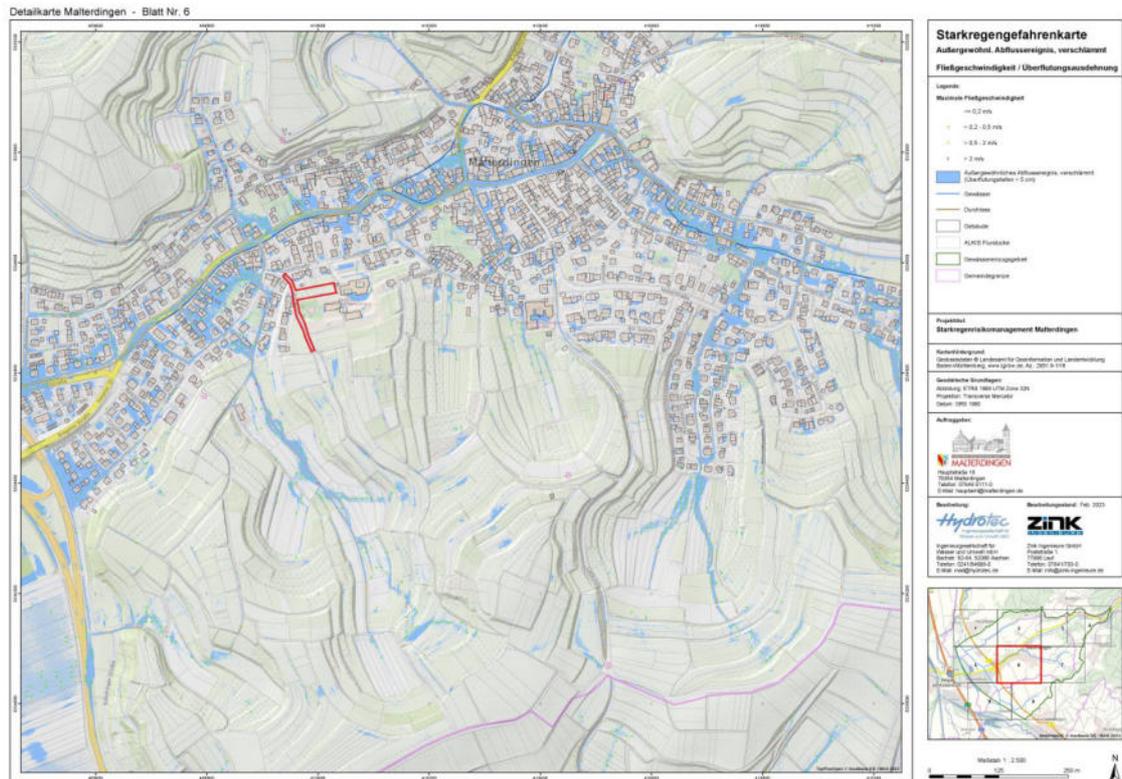
27.11.2024, 16:18

Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte der LUBW Stand November 2024

5.2 Starkregeneignisse

Für das gesamte Gemeindegebiet wurde von Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH die Starkregensituation untersucht und ein Starkregenrisikomanagement erstellt. Die Untersuchung erfolgte auf Grundlage des „Istzustandes“, als ohne die zukünftigen Neubaugebiete – siehe auch Gebäudebestand im Lageplan.

Nach der Starkregenkarte von Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH von 2023 ist der Änderungs- und Erweiterungsbereich von Starkregeneignissen nicht betroffen.



Starkregengefahrenkarte mit Überflutungstiefen 2023, Ingenieurbüro Hydrotec mit Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung

6 Untersuchung des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Vom Büro ABL Dipl. Biologen Carsten Brinckmeier wurde die Artenschutzrechtliche Untersuchung mit Ausarbeitung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Diese ist auch Grundlage für die Untersuchung des „Schutzgutes Tiere“ in OZ 6.1. Die Artenschutzrechtliche Untersuchung ist der Bebauungsplanänderung und -erweiterung beigelegt.

Weiterhin wurden vom Büro ABL Dipl. Biologen Carsten Brinckmeier die Schutzgüter detailliert untersucht, insbesondere das Schutzgut „Biotope/Pflanzen“. Diese Untersuchung erfolgte, als man noch von „einem Regelverfahren“ mit Erstellung eines Umweltberichtes und der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ausgegangen war. Auch diese vorliegende Untersuchung wird auszugsweise in die Untersuchung der Umweltbelange aufgenommen.

6.1 Schutzgut Tiere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Das Schutzgut Tiere wurde in der Artenschutzuntersuchung des Büros ABL Freiburg Dipl. Biologen Brinckmeier ausführlich untersucht. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere wurden erforderliche Ersatzmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet, die als planungsrechtliche Festsetzungen, soweit sie im Geltungsbereich liegen, in die Planung aufgenommen. Zur Absicherung externer Ausgleichsmaßnahmen wird ein öffentlich rechtlicher Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen. Zur ausführlichen Beschreibung des Schutzgutes Tiere siehe Artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros ABL.

Im beigefügten Faunistischen und landschaftsökologischen Beitrag sind in OZ 3.3 die Untersuchungen der Tiere wie folgt zusammen gefasst:

6.1.1 Vögel

„Mit 14 nachgewiesenen Brutvogelarten im Eingriffsbereich und Pufferbereich ist die Avizönose in Bezug auf die Größe des Untersuchungsbereiches als artenreich zu bezeichnen. Allerdings kommen störungsempfindlichere Arten der offenen Landschaft nicht vor.

Die Gilde der Höhlenbrüter wird im Rahmen der Ersatzmaßnahmen für die Vögel durch Nisthilfen in geeigneten Zielhabitaten bei der Kompensation berücksichtigt. Der streng geschützte Grünspecht, der eine Fortpflanzungsstätte in der Obstwiese auf Flurstück 462 und 462/1 besitzt, bekommt als Kompensationsmaßnahme eine neu angelegte Obstwiese im Gewann Bächental auf der anderen Seite der Gemarkung.

Die Reviervögel werden vermutlich nicht dorthin umziehen können. Im besten Fall finden die direkt betroffenen Grünspechte eine andere Obstwiese mit alten Bäumen südlich von Malterdingen.“

6.1.2 Reptilien

„Mit 3 nachgewiesenen Arten im Eingriffsbereich ist die Reptilienfauna bezogen auf die Größe des Untersuchungsbereiches als artenreich zu bezeichnen. Zwei der drei Arten sind darüber hinaus auch FFH-Anh. IV Arten (Mauer- und Zauneidechse). Ersatzmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen sollen für beide FFH-Arten auf getrennten Flächen den Eingriff in ihre Lebensräume kompensieren und Verbotstatbestände im Hinblick auf das USchG und BNatSchG verhindern. Schlangen wurden nicht nachgewiesen, wobei nicht vollständig auszuschließen ist, das das Eingriffsgebiet zum sporadischen Streifgebiet der Schlingnatter zählt.“

6.1.3 Fledermäuse

„In der Obstwiese auf Flurstück 462 und 462/1 finden sich Quartiere mit einer maximalen Eignung für weniger bedeutsame Quartiere (Stufe „B“). Diese Artengruppe wurde nicht genauer untersucht, da keine Hinweise auf bedeutsame Quartiere (Stufe „A“) vorlagen und dies für die Eingriffsprüfung ursprünglich nicht verlangt worden ist. Die potentiell verlustigen Quartiere werden mehrfach ersetzt.

Es befinden sich Fledermaus-Jagdhabitats in der Eingriffsfläche, die durch Bebauung verändert werden und teilweise verloren gehen werden. Das Flurstück 419 ist sehr insektenreich und wird abends auch von Fledermäusen besucht. Da die auch für Fledermäuse wertvolle innenliegende Obstwiese auf Flurstück 462 und 462/1 für den Grünspecht ersetzt wird im Rahmen der Maßnahmen für die Vögel ist mit einer Kompensation hinsichtlich der Nahrungsflächenverfügbarkeit auch für Arten wie die gefährdete Breitflügelfledermaus zu rechnen. In den Kompensationsmaßnahmen ist auch auf das Vorhandensein von käferreichen Flächen für die Breitflügelfledermaus zu rechnen (Wechsel von hoch stehenden Kräutern und niedrig gemähten Streifen).“

6.1.4 Wildbienen

„Die von Marie Boller, Büro Zurmöhle, im Jahr 2021 erfasste Wildbienenfauna im BP-Plangebiet ist mit 43 Arten sehr artenreich. Das Plangebiet wird gemäß Boller, M. (unveröffentlichtes Gutachten vom 06.12.2021) hinsichtlich seiner Wildbienen Ausstattung als lokal bedeutsam eingestuft (Wertstufe 6 nach KAULE 1991 und RECK 1996). Es ist artenschutzrechtlich als relevant einzustufen. Auf der fünfstufigen Skala von VOGEL & BREUNIG (2005a) hat es hinsichtlich der Wildbienen eine hohe naturschutzfachlichen

Bedeutung (Wert-stufe IV). Der Eingriff in die Landschaft ist durch die Wildbienen indiziert nicht unproblematisch und wird gruppenspezifisch und artspezifisch hinsichtlich der Rote-Liste-Arten durch die Anlage von Wildbienen-Maßnahmen und deren dauerhafte Pflege kompensiert.“

6.1.5 Schmetterlinge

„Es wurden in 2023 bei einer Erfassung der bedeutsamen Arten Blaukernaug und Span. Flagge 8 Tagfalterarten festgestellt. Es handelt sich um überwiegend häufige Arten, die im speziellen Artenschutz nicht berücksichtigt werden müssen. Der Mehrbrütiger Würfel-Dickkopffalter und das Rotbraunes Ochsenauge sind Arten der Vorwarnliste. Die Bewertung des Eingriffes wird über die Wildbienen besser abgedeckt.

Die ASP Art Blaukernaug stellt eine Ausnahme dar: Hier muss der Eingriff vollumfänglich erfolgen. Im Eingriffsbereich ist eine Fläche von 320m² betroffen, die zu ersetzen ist.“

6.1.6 Fangschrecken

„Im Spätsommer 2020 und 2021 und auch in 2023 wurde im Rahmen der Reptilienerfassung in den brach gefallen Wiesen auf Fl.St. 419 etliche Gottesanbeterinnen (*Mantis religiosa*) gesichtet. Es wurde auch ein Eigelege (*Oothek* in Grashalmen). Kompensation: Siehe Heuschrecken (ähnliche Habitatansprüche wie Schiefkopfschrecke).“

6.1.7 Heuschrecken

Es wurden in 2023 bei einer Erfassung durch den Biologen C. Brinckmeier 16 Heu- und Fangschreckenarten festgestellt, was eine relativ hohe Artenzahl für die Größe und Habitatausstattung des Eingriffsraumes ist. Es handelt sich um überwiegend häufige Arten. Darunter auch die derzeit nicht mehr als gefährdet eingestufte Feldgrille. Die Zweifarbige Beißschrecke und die Gemeine Eichenschrecke sind Arten der Vorwarnliste. Die Bewertung des Eingriffes fällt ähnlich wie bei den Wildbienen aus: Aufgrund der Habitatvielfalt, des vielgestaltigen Mikroreliefes, der Wärmegunst und der nicht pestizidbelasteten Offenbiotope hat sich eine für einen Ortsrand außergewöhnliche Vielfalt eingefunden.

Die streng geschützte Schiefkopfschrecke verlangt nach der Berücksichtigung der Heuschrecken bei den Kompensationsmaßnahmen. Da die besonders geschützte Gottesanbeterin sehr ähnliche Habitatansprüche hat, werden beiden Arten durch die Berücksichtigung von hochwüchsigen extensiv genutzten Säumen mit überjährigen Anteilen in den Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Bei ausreichender Reifung und geeigneter Pflege werden die Eingriffe in Bezug auf die Heuschrecken im Rahmen der Maßnahmenflächen kompensiert.

6.1.8 Maßnahmen

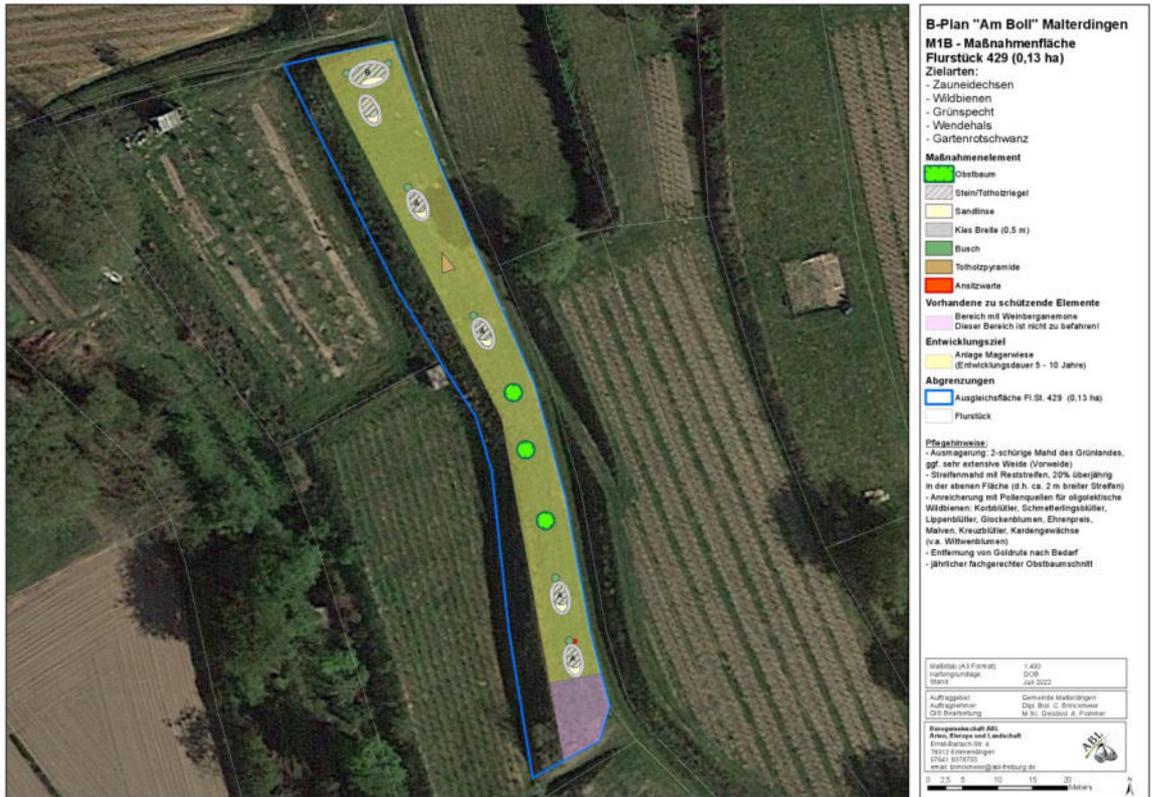
Nach der Artenschutzuntersuchung sind in OZ 5 die folgenden Maßnahmen aufgeführt:

„Aufgrund der Vorkommen streng und besonders geschützter Arten besteht ein Ausgleichsbedarf in Form von vorgezogenen Maßnahmen für Reptilien, Wildbienen und Heuschrecken. Die europarechtlich geschützten Arten der Reptilien Zaun- und Mauereidechse sind insbesondere vor Tötungen zu schützen. Die Ausgleichsflächen dürfen die Verlustfläche nicht unterschreiten. Maßnahmen für Vögel sind in Form von Nisthilfen für Stare, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper und Wendehals und der Neupflanzung von Bäumen notwendig. Insbesondere die innenliegende Obstwiese ist als Lebensraum zu ersetzen. Des Weiteren sind blühreiche Hochstauden für den Stieglitz

vorgesehen. Quartiere für Fledermäuse sind zu ersetzen. Der Flächenbedarf im räumlichen Zusammenhang hängt von der konkreten Kombinierbarkeit der unterschiedlichen Maßnahmentypen ab.

- Ersatzlebensraum Zauneidechsen mit einer Mindestgröße von 0,18 ha mit mindestens 18 neuen freien Nischen und Ersatzhabitat Mauereidechse im Randbereich der Schule
- Wildbienen: Herstellung von Nisthabitaten Typ 1: Lösswand, d.h. senkrechte Lösswand, Typ 2: Schmalbienen-Lössböschung, d.h. dauerhaft lückige, magere Böschung aus Lösslehm Typ 3: Hohlstengel- und Holzbewohnende Arten; Anlage von magerem Grünland mit Arten aus der Familie Asteraceae, Campanulaceae, Malvaceae etc. als Pollenquelle für Wildbienen
- Anlage von Hochstaudenfluren bzw. wärmeliebender Saumvegetation für die Große Schiefkopfschrecke u. Gottesanbeterin (kombinierbar mit Reptilienmaßnahmen)
- Ersatz-Quartiere für baumhöhlen- u. spaltenbewohnende Arten der Fledermäuse (18 Universalquartiere und 6 Spaltenquartiere)
- Ersatz-Nisthilfen für baumhöhlen- u. spaltenbewohnende Arten der Vögel: Höhlenbrüter (30 Kästen“) und Halbhöhlenbrüter (10 Kästen für Halbhöhlenbrüter)
- Nebenbestimmung für Neubauten: jeweils mind. 2 Vollhöhlen und 2 Halbhöhlen für jedes Gebäude; Kästen / Spaltenquartiere für gebäuebewohnende Arten
- Anlage einer Streuobstwiese: Pflanzung hochstämmiger Arten auf mindestens 900 qm

Im Rahmen der LAP 2021 (landschaftspflegerischen Ausführungsplanung) wurden 2 Maßnahmenflächen konkret geplant (M1B, M2B). Fläche in Verbindung mit Gehölzbeständen und Böschungen im Umfeld sind für das Zielartenspektrum der Maßnahmen geeignet mit der Umsetzung wurde begonnen. Die Pflanzung einer Streuobstwiese (M2B) wurde im Bächental durchgeführt. Die Maßnahmen für Wildbienen sind noch ergänzungsbedürftig, diejenigen für Schiefkopfschrecke, Heuschrecken allgemein und Blaukernauge sind zu ergänzen.“



Ausgleichsfläche M1B Flst.Nr. 429 - Büro ABL



Ausgleichsfläche M2B Flst.Nr. 3572 - Büro ABL

6.2 Schutzgut Pflanzen/Vegetation nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

6.2.1 Pflanzen

Nach dem Faunistischen und landschaftsökologischen Beitrag OZ 3.4.1 sind keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten wie etwa Orchideen gefunden worden.

6.2.2 Schutzgut Vegetation/Biotope

Im Faunistischen und landschaftsökologischen Beitrag sind in OZ 3.4.2 die einzelnen Biotoptypen detailliert aufgeführt.

Im Änderungs- und Erweiterungsbereich wurden folgende Biotoptypen (Biotop-Nr. und Name) aufgenommen:

21.21	Lösswand
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte Nord und 45.30 Streuobstbestand
33.80	Zierrasen
35.20	Saumvegetation trockenwarmer Standorte
35.61	Annuelle Ruderalvegetation
35.62	Ausdauernde krautige Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
41.10	Feldgehölz (nicht gesch. §32 NatSchG)
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte
41.23	Hecke trockenwarmer Standorte
45.30	Einzelbaum
45.40	Streuobstbestand auf mittelw. Biotop
60.21, 60.22, 60.23 und 60.24	versiegelte und teilversiegelte Flächen

Bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind für Eingriffe in das Schutzgut Biotope keine Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

6.3 Schutzgut Fläche nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Wie in OZ 6.2.2 aufgelistet, wurden seitens des Büros ABL folgende Flächen aufgenommen:

- Lösswand
- Fettwiese mittlerer Standorte Nord und 45.30 Streuobstbestand
- Zierrasen
- Saumvegetation trockenwarmer Standorte
- versiegelte Flächen

6.4 Schutzgut Boden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Im faunistischen und landschaftsökologischen Beitrag des Büros ABL erfolgt eine ausführliche Beschreibung des Bodens in OZ 3.2. In OZ 3.2.1 wird der Boden wie folgt beschrieben: „Die Bodenentwicklung im Bereich des Eingriffes baut auf den äolischen Löss-Ablagerungen der späten Eiszeit auf. Es sind also Quartäre Ausgangsubstrate der Pedogenese. Substratansprache: Der Boden weist eine hellgelbbraune Farbe auf und ist aus schluffigen, kalkhaltige Ablagerungen aufgebaut. Im Untergrund und an Steilkanten ist der Löss als Lockergestein erhalten. Auf den Terrassen ist der Löss durch „Rigolen“ und spätere Bewirtschaftung als anthropogener Lösslehm ausgeprägt.“

In den versiegelten Bereichen (Bebauung und Straße) verliert der Boden seine Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe.

Bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind für Eingriffe in das Schutzgut Boden keine Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

6.5 Schutzgut Wasser nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

6.5.1 Gewässer

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

6.5.2 Grundwasser nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Aufgrund der Topographie und der Höhenlage der geplanten neuen Gebäude erfolgt kein Eingriff in den Grundwasserschwankungsbereich.

6.6 Schutzgut Luft nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Die Luftqualität am nördlichen Ortsrand ist gut und wird durch keine nahe gelegenen erheblichen Emissionsquellen beeinträchtigt.

6.7 Schutzgut Klima nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Die Gemeinde Malterdingen zeichnet sich aufgrund ihrer Lage in der Oberrheinebene durch große Wärme (Jahresmittel 9,5 - 10,3°C) und hoher Sonnenscheindauer (1800-1850 h/a) sowie durch geringe Niederschläge aus. Vor allen Dingen in den Herbst- und Wintermonaten ist eine relativ hohe Nebelhäufigkeit gegeben.

Aufgrund der Ortsrandlage und der Höhenlage ist eine gute Belüftung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches und insbesondere des Abrundungsbereiches sichergestellt.

6.8 Natura 2000 § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

Wie bereits in OZ 4.1 beschrieben liegen nach der Kartierung der LUBW weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

6.9 Schutzgut Mensch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

Im Planungsgebiet selbst und in der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Emissionsquellen wie z.B. angrenzende (klassifizierte) Durchgangsstraßen, Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung. Landwirtschaftliche Flächen befinden sich in größerer Entfernung.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich wird über die Straße Am Boll erschlossen. Diese weist nur wenig Anliegerverkehr und Verkehr landwirtschaftlicher Fahrzeuge zu den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen auf.

Der Ausbau der Straße Am Boll im Rahmen des Änderungs- und Erweiterungsverfahrens sichert nicht nur die zweite Rettungszufahrt zum Schulgelände, sondern eine ausreichend notwendige Fahrbahnbreite.

7 Wechselwirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	----	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere / Pflanzen	Störungen und Veränderungen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor auf das Klima
Klima	----	Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	----	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z.B. Löss	

Wechselwirkungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

8 Berücksichtigung des § 50 BImSchG nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Bei der Überplanung des Gebietes mit „allgemeinem Wohngebiet“ werden schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die o.a. Nutzungen ausgeschlossen.

9 Nullvariante

Bei der Nullvariante bleibt der jetzige Zustand mit Grünflächen und Gärten bestehen und es erfolgen keine Überplanung/Neubebauung und keine Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes.

10 Ergebnis der Untersuchung der einzelnen Umweltbelange

Die Eingriffe in das Schutzgut „Arten/Tiere“ können durch die vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen der Artenschutzuntersuchung

ausgeglichen werden. Bei der Durchführung der Maßnahmen und dem erforderlichen Monitoring können naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ ist somit nach den gesetzlichen Vorgaben „§ 1 (6) Nr.7 BauGB“ möglich und zulässig.

Gemeinde Malterdingen, den

Hartwig Bußhardt
Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malterdingen,
Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, Hermann-Herder-Straße 4, 79104 Freiburg
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

den, 17.12.2024

Freier Stadtplaner Michael Dorer