



Bebauungsplan „Golfplatz Tiefenbach“, 2. Änderung, 76684 Östringen, Stadtteil Tiefenbach
Projekt-Nr. 187952

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Landkreis Karlsruhe, Schreiben vom 30.08.2016	
1.1. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz	
Bei Umsetzung aller Arbeiten ist sicherzustellen, dass eine Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Naturschutzgebietes ausgeschlossen wird.	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das angesprochene Naturschutzgebiet an.
Auch randliche Bereiche des Naturschutzgebietes dürfen für das Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterialien nicht mitgenutzt werden.	Wir schlagen vor, mit einem entsprechenden ergänzenden Hinweis in den „Schriftliche Festsetzungen“ nochmals auf das Anliegen der Naturschutzbehörde aufmerksam zu machen.
Die Abarbeitung des Artenschutzes wird von der Naturschutzbehörde als „ausreichend“ angesehen. Die dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatz-Maßnahmen werden akzeptiert.	Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung wird begrüßt.
Bei einer entsprechenden Umsetzung bestehen insgesamt keine Bedenken.	
1.2. Baurechtsamt	
Es wird angeregt zu verdeutlichen, ob die unter der Ziffer 1.3.1 der „Schriftliche Festsetzungen“ zulässige Überschreitung der überbaubaren Fläche (maximal 50 m ²) für jede einzelne Terrasse oder jeden einzelnen Balkon gilt, oder hier die Summe aller Balkone und Terrassen gemeint ist.	Wir schlagen vor, die Ziffer 1.3.1 der „Schriftliche Festsetzungen“ wie folgt zu modifizieren : ▪ <i>„Die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Terrassen und Balkonen wird in der Summe je ausgewiesenen Baugebiet auf eine Größe von 50 m² beschränkt.“</i> (bisherige Formulierung : „Terrassen und Balkone sind in den ausgewiesenen Baugebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 50 m ² zulässig.“)

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Die Ziffer 1.7.1 ist zu streichen, da die hier aufgeführten Anlagen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung nicht zulässig sind.</p>	<p>Der Anregung sollte entsprochen werden, da die eigentlichen Golfbahnen und damit die Grün-, Abschlagsflächen und die Sandlöcher außerhalb des Änderungs-Bereiches des Bebauungsplanes liegen.</p> <p>(bisheriger Text der Ursprungsfassung : „Höhenänderungen um maximal +/- 1,00 m sind für Grün-, Abschlagsflächen und Sandlöcher zulässig.“)</p>
<p>Ordnungsziffer 2 : BUND – Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 07.09.2016 (gemeinsame Stellungnahme des BUND, des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg sowie des Naturschutzbundes Deutschland)</p>	
<p>Für den unter „Brutverdacht“ stehenden Girlitz kann nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass dieser nach Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ohne Beeinträchtigung in umliegende Feldgehölze auswandern kann. Dieses macht eine vorgezogene ökologische Ausgleichs-Maßnahme zur Erstellung eines Ersatzlebensraumes notwendig.</p> <p>Auch kann für nischenbrütende Vogelarten (Bachstelze und Hausrotschwanz) ein Ausweichen ohne Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden, da Nischen an Gebäuden in ihrer Anzahl stark begrenzt und meist schon durch Artgenossen belegt sind. Daher wird das Anbringen von drei Nischenbrüterhöhlen an Gebäuden empfohlen.</p>	<p>Girlitz (<i>Serinus serinus</i>) Der Bestand des Girlitz wird in der neusten Fassung der Roten Liste von 2015 von der OAG BW nicht mehr als rückläufig (Vorwarnliste) eingestuft</p> <p><i>(Quelle: OAG BW (2016): Ornithologische Gesellschaft Baden-Württemberg. Brutvögel. Gefährdung BW 2015. Quelle: H.-G. Bauer, M. Boschert, I. Förstchler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (in Vorb.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis, Artenschutz. URL: https://www.ogbw.de/brutvoegel)</i></p> <p>Demnach ist von einer Gefährdung des Erhaltungszustandes des Girlitz durch den Wegfall von Einzelbäumen nicht auszugehen. Die potenziell verlorengegangenen Fortpflanzungsstätten können durch die beschriebenen, bereits vorhanden umliegenden Strukturen (Feldgehölze, Einzelbäume, Heckenstrukturen) in ausreichendem Umfang ersetzt werden. Eine Durchführung von „CEF-Maßnahmen“ ist aus fachgutachterlicher Sicht nicht notwendig.</p> <p>Nischenbrütende Vogelarten ohne Rote-Liste-Status (Bachstelze - <i>Motacilla alba</i>, Hausrotschwanz - <i>Phoenicurus ochruros</i>) Der Bestand der beiden genannten Vogelarten ist in der Roten Liste BW nicht als „rückläufig“ oder „gefährdet“ eingestuft. Beide genannten Arten sind störungstolerant und an eine anthropogene Nutzung angepasst bzw. sogar bei der Nistplatzsuche darauf angewiesen. Die möglichen Brutstätten an den Bestandgebäuden werden im Falle eines Abrisses durch den Neubau von Gebäuden ersetzt. Aufgrund des laufenden Betriebes wird niemals ein kompletter Wegfall aller Gebäude gleichzeitig stattfinden. Eine Bestandsgefährdung der genannten Arten ist daher nicht anzunehmen, die Aufhängung von Nistkästen als „CEF-Maßnahme“ aus fachgutachterlicher Sicht nicht notwendig.</p>

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Eine Begehung des BUND am 22.08.2016 hat auf der Böschung westlich des Parkplatzes sowohl eine männliche adulte Zauneidechse, als auch drei juvenile Tiere festgestellt.</p> <p>Zur Vermeidung möglicher Verbotstatbestände wird die Umsetzung ökologischer Ausgleichs-Maßnahmen gefordert.</p> <p>Im engen räumlichen Zusammenhang sind gleichwertige Ersatzbiotope anzulegen. Die Zauneidechsen müssen anschließend durch Vergrämung in den neu angelegten Lebensraum einwandern können. Die Flächen müssen in den Folgejahren regelmäßig gepflegt werden.</p> <p>Der BUND macht auf die fortgeschrittene Jahreszeit aufmerksam und geht davon aus, dass entsprechende Maßnahmen erst im Frühjahr 2017 durchgeführt werden können.</p>	<p>Im Zuge der durch das Büro Blaser durchgeführten Übersichtsbegehung wurden keine Individuen der Zauneidechse festgestellt.</p> <p>Die hier benannte Böschung wurde nicht als geeigneter Lebensraum eingestuft.</p> <p>Bei den durch den BUND festgestellten vier Tieren handelt es sich wahrscheinlich um einzelne eingewanderte adulte Tiere und Jungtiere.</p> <p>Da bereits im Frühjahr 2017 mit der Bautätigkeit begonnen werden soll, ist, zur Vermeidung des Verbotstatbestandes/der Tötung nach § 44 BNatSchG, eine Vergrämung der dortigen Individuen notwendig. Hierbei ist ein geeignetes Zeitfenster von Ende September bis Anfang Oktober vorhanden, in dem die Tiere aktiv und mobil sind, aber keine Fortpflanzungsaktivität stattfindet.</p> <p>Somit wurde zwischenzeitlich die Böschung per Mahd komplett von Vegetation befreit.</p> <p>Die vorhandenen Tiere konnten durch die entstandene Vibration bei der Mäharbeit rechtzeitig flüchten. Als Ausweichhabitat stand die bereits vorhandene Böschung im östlichen Bereich zur Verfügung, welche durch die räumliche Nähe und Flächenausdehnung geeignet war.</p> <p>Es ist darauf zu verweisen, dass nach Abschluss der Bautätigkeit die westliche Böschung erneut für eine Ausbreitung der Individuen zur Verfügung stehen wird.</p> <p>Im direkten Anschluss an die Mäharbeit wurde auf der gesamten Böschungsfläche eine schwarze Teichfolie ausgelegt, welche mit Steinen beschwert wurde. Hierdurch wird das Habitat für Zauneidechsen unattraktiv gemacht und die Tiere wandern nicht mehr zurück.</p> <p>Die Vergrämungs-Maßnahme fand Ende September 2016 unter fachlicher Betreuung des Büros Blaser statt.</p> <p>Somit konnte sichergestellt werden, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten wird.</p>

Anregungen

Kommentierung Büro Sternemann und Glup

B – öffentliche Auslegung

Die nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslegung im Rathaus der Stadt Östringen in der Zeit vom 08.08.2016 bis 08.09.2016 durchgeführt.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen bei der Stadt Östringen keine Stellungnahmen ein.

Östringen
Östringen
Östringen

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Aufgestellt : Sinsheim, 12.09.2016/12.10.2016 – GI/Ru