



Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Stadt Endingen a.K.

Bebauungsplan 1. Änderung „Dritte Strecke“

Artenschutzrechtliche Belange

Auftraggeber: Stadt Endingen a.K.

Projekt: 1-12-20

Stand: 09.02.2023

Bearbeiter: Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de

1 Beschreiben des Vorhabens

Die Stadt Endingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplan „Dritte Strecke“ beschlossen. Das Plangebiet der 1. Änd. liegt im Osten der Ortslage von Endingen im zentralen Bereich des rechtskräftigen B-Planes „Dritte Strecke“. Es wird begrenzt durch die Bauzeile nördlich der Wilhelm-Pfefferle-Str. Im Norden, die östliche Bauzeile der Dr. Wilhelm-Stumpf-Str. im Osten, die Dr. Joseph-Lederle-Str. im Süden sowie die Friedrich-Hecker-Str. im Westen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,86 ha (Entnommen aus Begründung zur 1. Änderung).

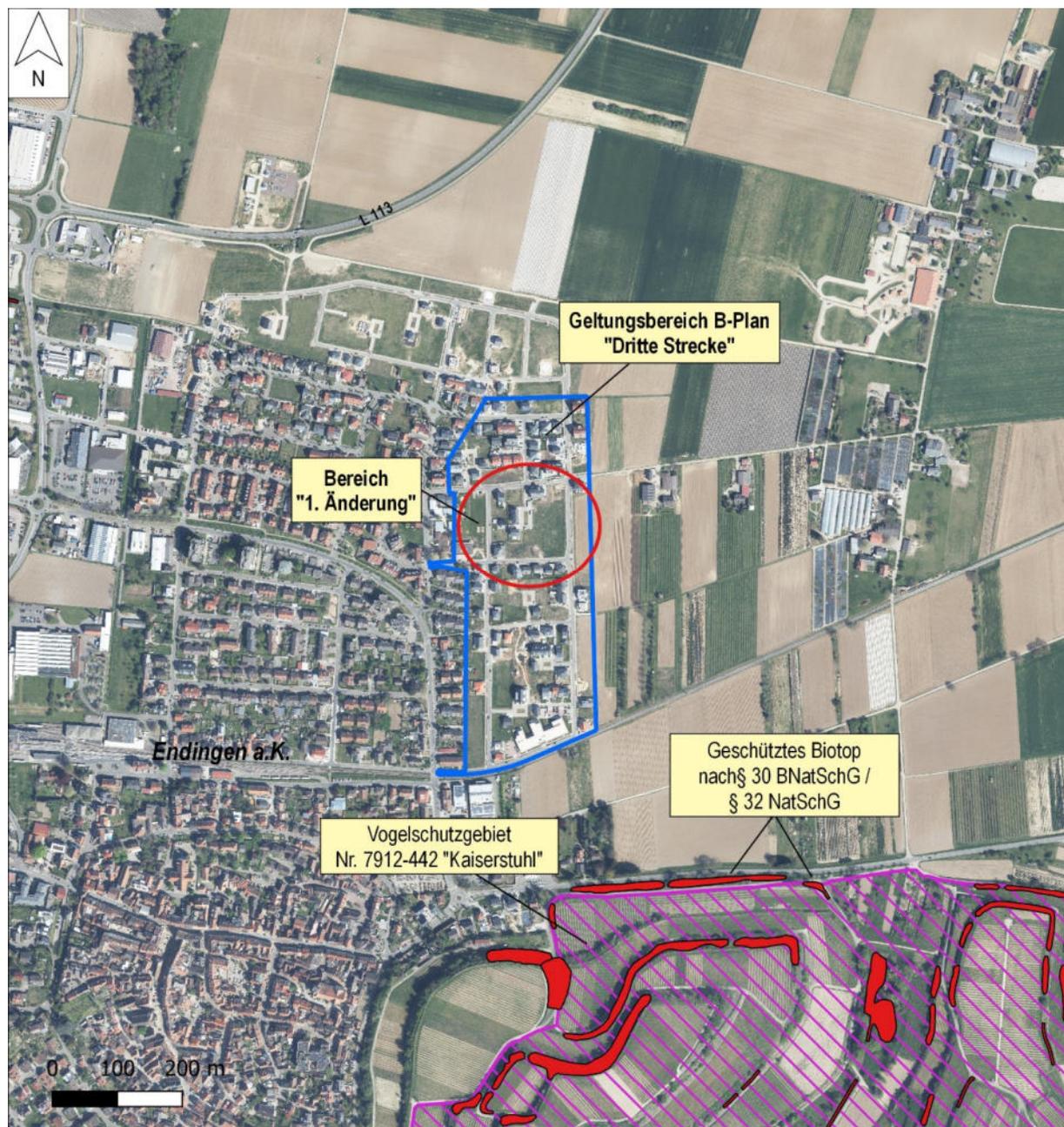


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Mit der Aufstellung des B-Planes soll die städtebauliche Ordnung des Geltungsbereiches des B-Planes „Dritte Strecke“ - 1. Änd. gesichert werden. Dies betrifft insbesondere die Darstellung der städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine verdichtete Bebauung. Diese soll zum einen den Anforderungen einer verdichteten Bebauung an die baulichen Gestaltung der Gebäude als auch dem Einfügen dieser Bebauung in die bereits vorhandenen bzw. durch den B-Plan „Dritte Strecke“ möglichen Bebauung gerecht werden. Auch soll durch die Änderung des B-Planes der ruhende Verkehr vor dem Hintergrund einer verdichteten Bebauung geordnet werden. Insgesamt spielt auch der Aspekt eine Rolle, dass durch eine verdichtete Bebauung beispielsweise mit Mehrfamilienhäusern eine stärkere Ausnutzung der Grundstücke erfolgen und damit auch der Flächenverbrauch reduziert werden kann (Entnommen aus Begründung zur 1. Änderung).

2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Der Bebauungsplan „Kenzinger Pfad“ ist am 20.02.2015 rechtskräftig geworden. Die Bebauungsplanänderung wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Da die Art der Nutzung (Wohnbaufläche W) nicht geändert wird, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB sind unter anderem die artenschutzrechtlichen Belange zu betrachten, ggf. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu prüfen und artenschutzrechtliche Anforderungen zu klären

3 Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan 2015

Nachfolgend werden die wesentlichen Änderungen der Festsetzungen gegenüber dem derzeit gültigen B-Plan aus dem Jahr 2015 dargestellt. Diese betreffen ausschließlich den 1,86 ha großen Änderungsbereich.

- Ab insgesamt 15 erforderlichen Stellplätzen pro Wohngebäude muss eine Tiefgarage errichtet werden. Dabei müssen mind. 75 % der erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen werden. Für nebeneinanderliegende Grundstücke ist eine gemeinsame Tiefgarage zulässig. Tiefgaragen einschl. ihrer Aus- und Einfahrten sind auf den gesamten privaten Grundstücksflächen zulässig.
- Die Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 Abs. 3 + 4 BauNVO darf für Tiefgaragen, die zu mind. 80 % begrünt sind und weniger als 1,0 m aus der Erde herausragen bis zu einem Faktor von 0,8 erhöht werden. Die Tiefgarage darf einschl. ihrer Zufahrten auf der gesamten Grundstücksfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, sofern die Tiefgaragen die Anforderungen nach A 2.1.2 erfüllen.
- Es sind nur Einzel - oder Doppelhäuser zulässig.

- Bei Gebäuden mit 10 und mehr Wohneinheiten sind zusätzlich 0,1 Stellplätze je Wohneinheit als Besucherstellplätze oberirdisch herzustellen.
- Beim Anlegen von oberirdischen Stellplätzen ist je 4 Stellplätze mind. 1 Baum (Hochstamm, Stu 12/14, 3xv) gemäß Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind in die Stellplatzanlage zu integrieren und zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Dabei ist bezogen auf die Gesamtzahl der Stellplätze mind. 1 Baum je 4 Stellplätze erforderlich. Auf ausreichend dimensionierte Pflanzgruben und geeignete Bodenbedingungen (Humusgehalt) ist zu achten.
- Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.
- Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig
- Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden. Ausgenommen hiervon ist der direkte Zugangsweg zum Hauseingang mit einer Breite von max. 1,50 m.
- Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedungen in Holz, Metall mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m oder Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,2 m verwendet werden. Dabei ist ein Sockel von max. 0,30 m Höhe über Straßenbegrenzung zulässig. Im Bereich der Straßeneinmündungen innerhalb des Planungsgebietes ist auf die Länge des Kurvenradius eine Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig. Einfriedungen aus Kunststoff, Kunststoffummantelung oder Textilbespannung sind unzulässig.
- Unbeschichtete Metalleindeckungen sind unzulässig.
- Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 8° müssen begrünt werden.

4 Artenschutzrechtliche Belange

Mit der Änderung der GRZ für die Anlage der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage mit Zufahrt wird keine größere Versiegelung der Grundstücke durch oberirdische Gebäude ermöglicht. Durch die Festsetzung, dass die erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage erbracht werden müssen, und somit die oberirdischen Stellplätze wesentlich reduziert werden, ist es möglich, das Wohnumfeld in diesem Bereich durch eine bessere Durchgrünung attraktiver zu gestalten.

Die Festsetzung zur Begrünung von flach geneigten Dachflächen könnte sich zumindest positiv auf den Lebensraum von Insekten auswirken. Zusätzlich wird die Regenwasserrückhaltung und das Mikroklima verbessert.

Positiv wirkt sich ebenfalls die Verpflichtung aus, das bei oberirdischen Stellplätzen ab jedem 4. Platz ein Laubbaum zu pflanzen ist.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die im Zuge der 1. Änderung des B-Plans „Dritte Strecke“ einhergehenden Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange haben. Daher sind auch im Zuge der 1. Änderung des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich.