

Stadt Süßen

Bebauungsplan  
und Örtliche Bauvorschriften

# „LETTEN REUTE EICHHOLZ“, 1. ÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH „FRIEDHOFS- ENTWICKLUNG DER ZUKUNFT“

vom 08.04.2019

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

## BEGRÜNDUNG

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Städtebauliches Konzept
- 6 Erschließung / Technische Infrastruktur
- 7 Artenschutz
- 8 Umweltbelange
- 9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 10 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften
- 11 Flächenbilanz
- 12 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 13 Auswirkungen des Bebauungsplans

# 1 Erfordernis der Planaufstellung

Für den Bereich „Letten Reute Eichholz 1. Änderung“ gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“, der am 14.08.1986 in Kraft trat. Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, da sich die Nutzungsanforderungen an das Gebiet geändert haben. Während sich bisher eine Kleingartenanlage auf der Fläche befand, soll sie zukünftig als Parkanlage mit Ausstellungsfläche für Kunst- und Gestaltungsobjekten und für die Friedhofsentwicklung der Zukunft der Kunstgießerei Strassacker genutzt werden. Die derzeit geltenden Festsetzungen lassen diese Nutzung jedoch nicht zu.

In der Folge hat der Gemeinderat am 28.01.2019 beschlossen, für das Gebiet „Letten Reute Eichholz“ 1. Änderung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll die Nutzung der Fläche als private Grünfläche sowie notwendige Örtliche Bauvorschriften regeln. Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Absätze 1 BauGB (Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen) nicht erfüllt werden, handelt es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan.

Diese Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Es ist vorgesehen, das beschleunigte Verfahren gem. §13a Abs. 2 BauGB ohne eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit anzuwenden.

## 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage der Stadt Süßen und ist ein Teil des Firmengeländes der Firma Strassacker. Das Gebiet wurde bisher als Kleingartenanlage genutzt und war außer über das Firmengelände selbst für die Gartennutzer über einen Feldweg am nördlichen Rand ausgehend von der Staufenecker Straße erreichbar.

Da es sich bei der Maßnahme um die Nutzungsänderung einer innerörtlichen Fläche handelt und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, ist gemäß § 13a BauGB vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und damit unterhalb des Schwellenwertes, der eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich macht.

Des Weiteren ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur

Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Dies ist nicht der Fall.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB kann daher angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden. Gleichermaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4 c BauGB verzichtet werden.

Ebenso muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB nicht beachtet werden. Der Gesetzgeber definiert unter § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB solche Eingriffe als Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 8).

Der Bebauungsplan setzt lediglich die Fläche als private Grünfläche fest und regelt die Zulässigkeit der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die Zulässigkeit von Werbeanlagen und die Anforderungen an die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen. Dadurch entstehen keine Eingriffe, die nicht schon nach bisheriger Rechtslage zulässig wären.

## 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

### 3.1 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 21.09.1984 ist das Planungsgebiet „Letten Reute Eichholz 1. Änderung“ im Westen als landwirtschaftliche Fläche und im Osten als Sonderbaufläche ausgewiesen.

Da die landwirtschaftliche Fläche und die Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet“ ebenfalls Formen von Grünflächen darstellen, kann die Ausweisung der privaten Grünfläche im Bebauungsplan als eine Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan angesehen werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Daher ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.



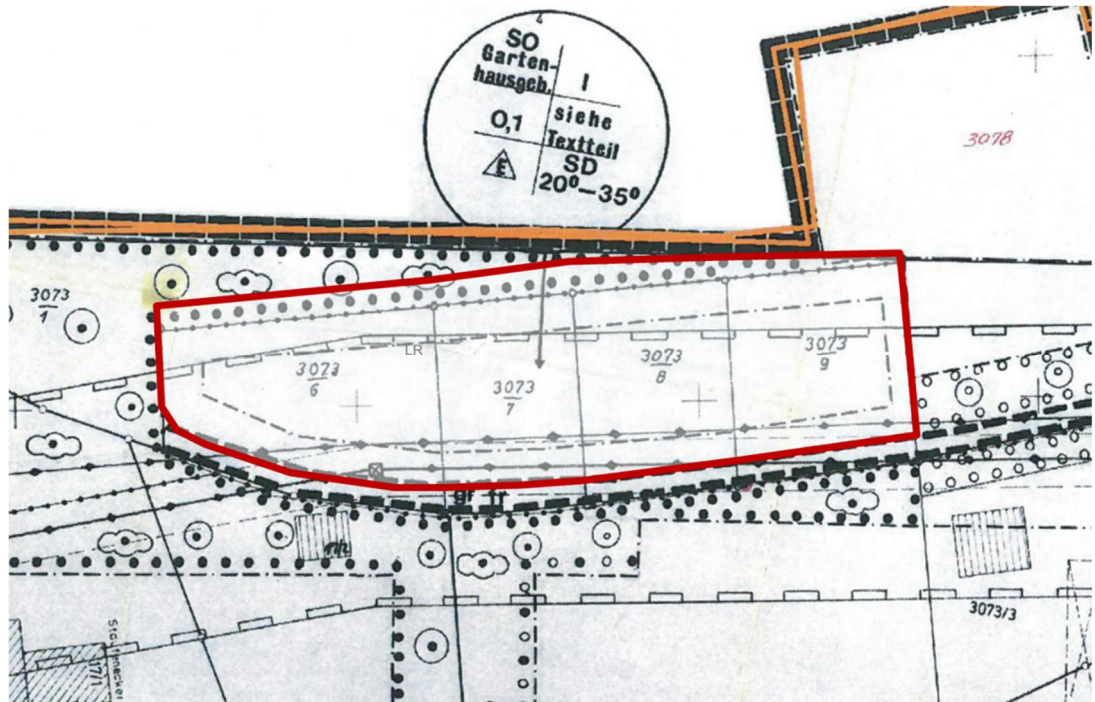
**Abbildung 1:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 21.09.1984 mit Abgrenzung Plangebiet

### 3.2 Bebauungspläne

Für den Bereich „Letten Reute Eichholz 1. Änderung“ gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“, der am 14.08.1986 in Kraft trat.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet Gartenhausgebiet fest. Zulässig ist nur ein Gebäude pro Grundstück. Dieses kann entweder in Form von Gartenhäusern, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften dienen oder in Form von Kleinbauten mit nicht mehr als 25 cbm umbauten Raumes, einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse, errichtet werden. Unzulässig sind Nebenanlagen sowie Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser oder Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen. Sonstige Nebenanlagen, wie beispielsweise Überdachungen, Mauern, Treppen sowie Garagen und Stellplätze sind ebenfalls unzulässig. Die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes beziehen sich auf die Verkehrsfläche, die äußere Gestaltung, die Dachformen, die Antennen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Einfriedungen und die Gebäudehöhe. Zudem setzt der Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest.

Die Nutzung der Fläche als Parkanlage mit Ausstellungsanlage ist auf Grundlage der derzeit gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht zulässig. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert werden.



**Abbildung 2:** Baulinienplan „Letten Reute Eichholz“ (i.K.g. am 14.08.1986) mit Abgrenzung Plangebiet

## 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

### 4.1 Lage im Siedlungsraum

Die Stadt Süßen liegt im Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtmarkungsgrenze umfasst ca. 1.200 ha, Süßen hat ca. 10.000 Einwohner.

Gemäß Landesentwicklungsplan 2002 liegt Süßen an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Esslingen am Neckar – Plochingen – Göppingen – Geislingen an der Steige. Darüber hinaus liegt Süßen in der Region Stuttgart und wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes mit Satzungsbeschluss vom 22.07.2009 als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen.

Süßen liegt verkehrsgünstig an der B 10 und B 466 zwischen Ulm und Stuttgart.

### 4.2 Naturräumliche Lagebedingungen

Süßen liegt im Filstal zwischen Stuttgart und Ulm. Nördlich des Plangebiets schließt sich der Laub- und Nadelwald „Eichholz“ an.

### 4.3 Bestehende Nutzung

Das Plangebiet wurde bisher als Kleingartenanlage genutzt. Auf den vier Flurstücken sind je ein Gartenhaus und kleinere bauliche Anlagen sowie Erschließungswege vorhanden.

Die Kleingartenanlage ist Teil des Firmengeländes der Ernst Strassacker GmbH &

Co KG, welche südlich daran angrenzt. Nördlich verläuft der Laub- und Nadelwald „Eichholz“.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich das Betriebsgelände der Firma Kuntze Propangas. Diese betreibt ein Flüssiggasverteillager mit Flaschenfüllwerk, das den Grundpflichten der Störfall-Verordnung unterliegt. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb der für die Betrachtung von Störfallbetrieben relevanten Abständen und ist somit nicht von dem Störfallbetrieb betroffen.

Das Gebiet wird einerseits von gewerblicher Bebauung, andererseits von dem umgebenden Naturraum geprägt. Somit bietet sich die Lage für die Nutzung als Parkanlage mit Ausstellungsfläche eines gewerblichen Unternehmens an. Die bestehenden baulichen Anlagen werden parallel zum Bebauungsplanverfahren abgebrochen, Ziel ist, dass das Gelände bis Frühjahr 2019 vollständig geräumt sein soll.



**Abbildung 3:** Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets, Stand 20.11.2018

#### 4.4 Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 3073/6, 3073/7, 3073/8, 3073/9.

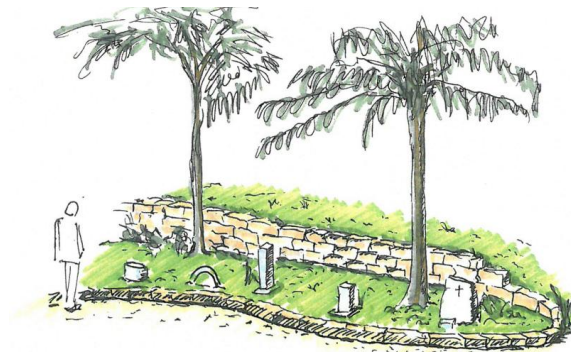
Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

## 5 Städtebauliches Konzept

Die Kunstgießerei Strassacker wurde 1919 in Süßen eingetragen. Bis heute werden in vierter Generation unter anderem Kunst- und Gestaltungsobjekte sowie Architekturelemente gefertigt. Die Ausstellung der Objekte erfolgt auf dem Firmengelände der Ernst Strassacker GmbH & Co. KG. Neben den Ausstellungsräumen ist dort bereits ein Skulpturengarten vorhanden. Der angelegte Skulpturenpark hat eine Größe von über 8.000 m<sup>2</sup> und stellt unter dem Motto „Kunst im Garten“ Kunst- und Gestaltungsobjekte für das Haus und den Garten aus. Im Zuge des Projekts „Orte, die gut tun“, welches die Kunstgießerei Strassacker gemeinsam mit dem Bundesverband Deutsche Steinmetze (BIV) und dem Bund deutscher Friedhofsträger (BdF) durchführt, soll dieses Angebot durch eine weitere Ausstellungsfläche ergänzt werden. Sie soll dazu dienen die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von Kunst- und Gestaltungsobjekten aufzeigen und somit den Wandel der Trauerkultur positiv mitzugestalten. Die Fläche, auf der die neue Ausstellungsfläche geplant ist, wurde bisher als Kleingartenanlage genutzt. Die Firma möchte nun diese Grünfläche als Ausstellungsanlage für Kunst- und Gestaltungsobjekte nutzen.

Geplant ist die Gestaltung einer Parkanlage unter dem Motto „Friedhofsentwicklung der Zukunft“ mit verschiedenen Themenbereichen / Themenräumen. Vorschläge sind beispielsweise ein Raum der Stille, ein Raum der Begegnung und ein Raum der Besinnung. Die harmonische Gestaltung soll den Besuchern die Möglichkeit geben sich zu erholen, die Grünfläche zu erleben und gleichzeitig unterschiedliche Skulpturen zu entdecken.

Die innovative Idee schafft einen neuen Anziehungspunkt am Stadtrand und somit einen Mehrwert für Süßen. Gleichzeitig wird die Vernetzung der Grünstrukturen mit den Gewerbegebieten erzeugt.



**Abbildung 4:** Gestaltungsidee Trauerorte / Erinnerungsorte (Quelle: Strassacker Kunstgießerei)



**Abbildung 5:** Erste Grobentwurfsplanung Ausstellungsanlage „Friedhofsentwicklung der Zukunft“ (Quelle: Strassacker Kunstgießerei)

## 6 Erschließung / Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist Teil des Firmengeländes der Ernst Strassacker GmbH & Co, welche südlich daran angrenzt. Die Haupterschließung erfolgt über das Firmengelände. Da es sich um eine als Parkanlage gestaltete Grünfläche handelt, ist keine öffentliche Versorgung mit Wasser oder Strom und keine Abwasserbeseitigung notwendig.

## 7 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist für das Plangebiet zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Im Vorfeld der Planungen wurde für ein wesentlich größeres Gebiet mit einer Fläche von ca. 4,4 ha eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt, das vorliegende Plangebiet war Teil dieser Fläche.

Der Fachbeitrag Artenschutz „Themenpark Strassacker, Süßen“ wurde vom Büro Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak erarbeitet und ist der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Diese Gutachten wurde nun noch einmal im Hinblick auf die Gebietsausdehnung der vorliegenden Bebauungsplanänderung überarbeitet, bzw. auf die relevanten Aussagen reduziert. Dieser Fachbeitrag Artenschutz „Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“, 1. Änderung“ vom Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, Januar 2019 ist ebenfalls dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für den Geltungsbereich einschließlich der angrenzenden Wirkungsräume eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppen Europäische Vogelarten und Fledermäuse sowie der Zauneidechse zu erwarten ist.

Um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu verhindern, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

### Europäischen Vogelarten

Zur Aufrechterhaltung und Sicherung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten werden nachfolgend beschriebene Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich des Eingriffes und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vorgeschlagen:

### Maßnahme MV1 - Bauzeiten-Regelung

Um Direktverluste und/oder erhebliche Störungen bei Brutvögeln einschließlich deren Entwicklungsformen (Nester, Gelege) während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, darf die Rodung von Bäumen und Sträuchern entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß BNatSchG bzw. NatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.



#### Maßnahme MV4 – Ersatzbrutplätze für Höhlenbrüter (CEF-Maßnahme)

Durch die Räumung der Kleingartenanlage entfallen neben 3 Nisthilfen auch ein Höhlenbaum (Obstbaum mit Spechthöhle) sowie kleine Hohlräume in den Gerätehütten, die sich als Fortpflanzungsstätte für Höhlenbrüter (hier Kohl- und Blaumeise; potenziell Gartenrotschwanz und Star) eignen. Um den Verlust von Nistplätzen für die genannten Höhlenbrüter auszugleichen, sind als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände mindestens 7 Nisthilfen für Höhlenbrüter anzubringen. Empfohlen werden:

- 3 Universalhöhlen für Höhlenbrüter, Nistkasten Typ 1 B mit runden Flugloch 32 mm;
- 2 Universalhöhlen für Höhlenbrüter, Nistkasten Typ 1 B mit runden Flugloch 28 mm;
- 2 Starenhöhlen (Referenz Nistkasten Typ 3 S „Starenhöhle“ Flugloch 45 mm.

Empfohlen werden haltbare Holzbeton-kästen (z. B. Firma Schwegler, Schorn-dorf).

#### Fledermaus-Arten

Zur Aufrechterhaltung und Sicherung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermaus-Arten werden nachfolgend beschriebene Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich des Eingriffes und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vorgeschlagen:

#### Maßnahme MF1 - Bauzeiten-Regelung I

Um Direktverluste und/oder erhebliche Störungen während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, darf die Rodung von Bäumen entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß BNatSchG bzw. NatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

#### Maßnahme MF2 – Bauzeiten-Regelung II

Um Direktverluste und/oder erhebliche Störungen während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, darf der Abbruch von Gartenhütten sowie die Beseitigung von Nistkästen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit (d. h. zwischen Ende September – März) erfolgen.

#### Maßnahme MF3 – Verzicht auf nächtliche Beleuchtung

Um erhebliche Störungen insbesondere von lichtmeidenden Arten, wie die Wasserfledermaus, Bartfledermaus und Großes Mausohr auszuschließen, ist auf eine nächtliche Beleuchtung der Wasseroberfläche sowie der Waldränder während der Aktivitätszeit der Arten (d. h. zwischen April und Oktober) zu verzichten.

#### Maßnahme MF5 – Anlage von Ersatzquartieren (CEF-Maßnahme)

Obwohl im Rahmen der Untersuchung keine Hinweise auf ein Fledermaus-Quartier im Plangebiet vorliegen, kann der Verlust von gelegentlich genutzten Einzelquartieren nicht völlig ausgeschlossen werden. Durch die Räumung der Kleingartenanlage entfallen neben den Geräteschuppen 3 Vogelnistkästen. Der Verlust dieser potenziellen Quartiere sollte vorsorglich durch Installation künstlicher Fledermaus-Quartiere ausgeglichen werden. Es wird vorgeschlagen, mindestens 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Typen (z. B. der Firma Schwegler) am Waldrand zu installieren. Die genaue Festlegung von Standort und Anzahl ist durch einen Fledermaus-Experten vorzunehmen.

### Zauneidechse

#### Maßnahme VMZ4 - Vergrämnungsmaßnahmen (chronologisches Ablaufschema)

Die Vergrämnungsmaßnahmen beziehen sich auf das ermittelte Vorkommen der Zauneidechse im Eingriffsbereich. Im Hinblick auf eine strukturelle Vergrämnung und Besiedlung von Ersatzhabitatflächen kommt der Entfernung aller im Eingriffs- und ggf. im unmittelbar benachbarten Wirkungsbereich vorhandenen Strukturelemente eine entscheidende Bedeutung zu. Die Räumung ist daher zu einem möglichst frühen Zeitpunkt vorzunehmen. Die Vergrämnungsmaßnahmen dürften erst durchgeführt werden, wenn die funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen funktionsfähig hergestellt sind und die ökologische Funktion bestätigt ist. Die Vergrämnung ist durch eine Erfolgskontrolle zu begleiten. Die Maßnahme VMZE4 setzt sich aus verschiedenen Einzelmaßnahmen zusammen, deren Umsetzung nach der im Gutachten beschriebenen Chronologie umzusetzen ist. Diese müssen jedoch hinsichtlich der Bauzeiten aktualisiert werden.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind im Zuge der Detailplanung noch zu überarbeiten, konkretisieren und anzupassen:

#### Maßnahme AMZ2 – Anlage eines Ersatzhabitats

Dauerhafte Bereitstellung und Entwicklung einer Ersatzhabitatfläche von ca. 390 m<sup>2</sup>. Hierzu sind folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Herstellung von Habitatstrukturen mit ca. 10 – 15 Stein-/Totholzhaufen und ruderaler Vegetation.

#### Maßnahme AMZ3 – Anlage eines Ersatzhabitats

Dauerhafte Bereitstellung und Entwicklung einer Ersatzhabitatfläche von ca. 500 m<sup>2</sup>. Hierbei sind neben Sonnenplätzen und Unterschlupfmöglichkeiten mind. 2 Eiablageplätze und 4 Winterquartiere zu schaffen. Die terminliche Planung und detaillierte Gestaltung der Fläche ist im weiteren Verfahren in enger Abstimmung zwischen Grünplaner und einem Reptilien-Experten vorzunehmen.

### Fazit:

Zusammenfassend betrachtet ist unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen davon auszugehen ist, dass bei keiner im Planbereich betroffenen Art die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden.

Dem Vorhaben stehen artenschutzrechtliche Vorschriften des § 44 (1) Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht entgegen.

*[siehe Anlage zum Bebauungsplan:*

- *Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG „Themenpark Strassacker, Süßen“, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, März 2017 sowie*
- *Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG „Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“, 1. Änderung“, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, Januar 2019]*

## 8 Umweltbelange

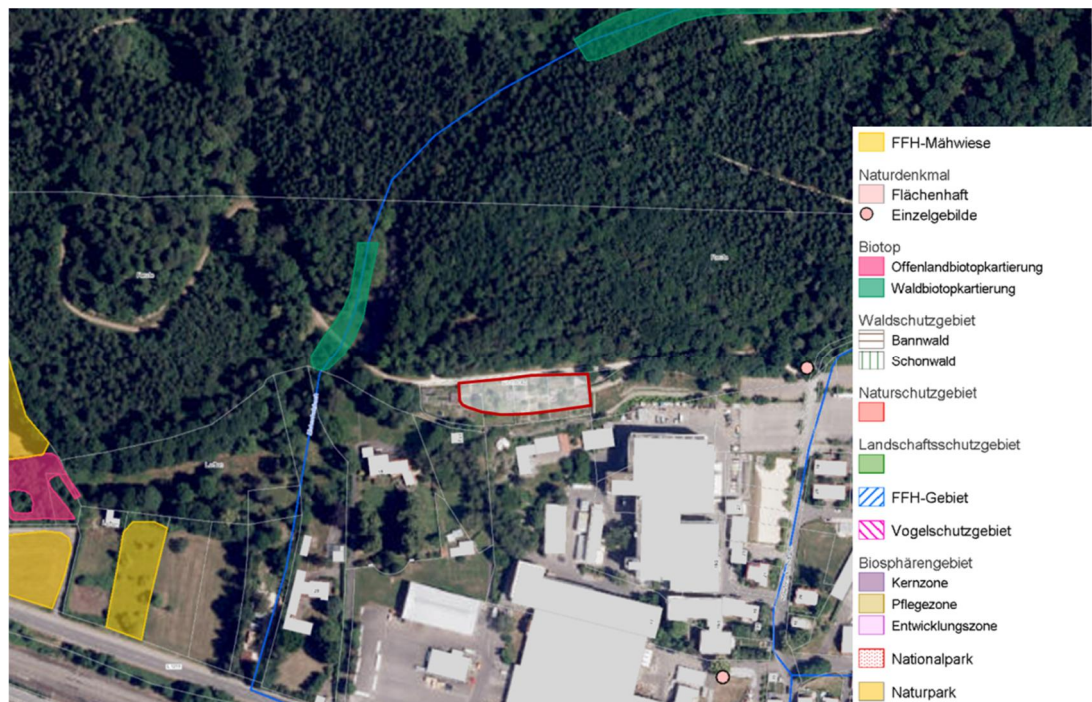
Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes (siehe Kapitel 2), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden.

Der Betrachtung wird vorangestellt, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung der Nutzung und damit um eine Innenentwicklungsmaßnahme handelt. Nach den im bestehenden Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen ist die Nutzung der Fläche als Ausstellungsanlage nicht zulässig. Daher ist die Festsetzung der Plangebietsfläche als Grünfläche notwendig.

Durch die Änderung der Festsetzungen wird der Flächenbedarf nicht zusätzlich ausgeweitet sondern gegenüber dem Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“ begrenzt. Dies ist auf die entfallende Festsetzung der generell zulässigen Gartenhäuser oder Kleinbauten zurückzuführen.

Da keine Änderungen in Bezug auf die Versiegelung auf dem Gebiet stattfinden, sind keine Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt anzunehmen.

Die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen auf die Schutzgüter ändern sich somit im Vergleich zum Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“ nicht. Vielmehr begünstigt die Festsetzung einer Grünfläche den Schutz der Umwelt.



**Abbildung 6:** Schutzgebiete (Quelle LUBW, Stand 30.11.2018)

## 9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

### A1 Private Grünflächen

Die Festsetzung der private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage mit Ausstellungsfläche – „Friedhofsentwicklung der Zukunft“ ermöglicht die Nutzung des Plangebiets zur Ausstellung von Kunst- und Gestaltungsobjekten der Kunstgießerei Strassacker.

### A2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### A2.1 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für die privaten Erschließungswege hat ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

#### A2.2 Außenbeleuchtung

Durch die nächtliche Straßenbeleuchtung angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Entscheidend für die Lockwirkung einer Lampe ist der Spektralbereich des Lichts. Die meisten Insekten nehmen überwiegend Licht im Wellenlängenspektrum zwischen 380nm und 400nm wahr. Liegt die abgestrahlte Wellenlänge einer Lampe über diesem Spektralbereich verliert sie ihre Lockwirkung und wird von Insekten kaum oder gar nicht wahrgenommen. Als besonders geeignet haben sich LEDs erwiesen. Insbesondere der Einsatz von gelben oder warm-weißen LED-Lampen (2700–3000 Kelvin) zeigte im Versuchen deutlich geringere Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten.

#### A2.3 bis A2.10 Maßnahmen MV1 bis AMZ3

Die Festsetzungen dienen der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

siehe Anlage zum Bebauungsplan:

- Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG „Themenpark Strassacker, Süßen“, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, März 2017 sowie
- Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG „Bebauungsplan „Letten Reute Eichholz“, 1. Änderung“, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, Januar 2019

## 10 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

### B1 Werbeanlagen

Die besondere Ortsrandlage soll durch diese Festsetzung berücksichtigt werden und der Übergang zur nördlich angrenzenden Waldfläche nicht durch in Augenschein fallende Werbeanlagen beeinträchtigt werden.

Lichtwerbung ist aufgrund des angrenzenden Naturraums und der damit verbundenen starken Beeinträchtigung von Fauna und Flora für das vorliegende Gebiet nicht zu empfehlen und wird daher als unzulässig festgesetzt.

### B2 Anforderungen an die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Festsetzung soll zu einem optischen Übergang in den nördlich angrenzenden Naturraum beitragen und keine abschottende Wirkung erzeugen. Des Weiteren wird auf diese Weise sichergestellt, dass eine hohe Aufenthaltsqualität innerhalb der Parkanlage entsteht.

## 11 Flächenbilanz

Die geplante Fläche innerhalb des 0,3 ha großen Plangebietes ist vollständig als private Grünfläche ausgewiesen.

## 12 Bodenordnung / Folgeverfahren

Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Ernst Strassacker GmbH & Co. KG. Damit sind keine bodenordnenden Verfahren notwendig.

Da der Bebauungsplan als eine Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan angesehen werden kann, ist auch hier kein weiteres Verfahren notwendig.

# 13 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Bebauungsplanänderung wird für die Firma Strassacker als Eigentümer eine nachhaltige Nutzung der Fläche als Parkanlage mit Ausstellungsfläche unter Beibehaltung der vorhandenen Erschließung/Anbindung über das bestehende Firmengelände ermöglicht.

Hinweis: Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Süßen, den

.....

Marc Kersting, Bürgermeister