

Gemeinde Friedenweiler

Gemarkung Friedenweiler

Bebauungsplan „Seniorenwohngemeinschaft“



Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG für den Verlust eines nach § 30 BNatSchG geschützten „Feldgehölzes“

Stand: 22.07.2025

Auftragnehmer:

galaplan decker
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

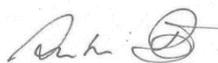


Auftraggeber:

Gemeinde Friedenweiler
Hauptstraße 24
79877 Friedenweiler

Projektleitung / Bearbeitung

Antonia Dix
Dipl. Biologin
Tel.: 07671 / 99141-31
dix.antonio@galaplan-decker.de



1 Anlass

Planvorhaben

Die nachfolgend kursiv gedruckten Angaben wurden der Begründung des Büros Dipl. Ing. Ruppel entnommen und werden nur gekürzt wieder gegeben.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um den dringend notwendigen Ersatzneubau einer Einrichtung für das Wohnen im Alter (hier: Seniorenwohngemeinschaft, teilweise mit Pflegebedarf) zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht geringfügig über den Innenbereich hinaus, so dass die geplante Bebauung planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Mit dem Bebauungsplan werden zugehörige örtliche Bauvorschriften erlassen, die über die Vorschriften des Bebauungsplanes hinausgehen.

Weitere Ausführungen, u.a. auch zu zwischenzeitlichen Anpassungen des Geltungsbereiches sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Aufgabenstellung

Innerhalb des Bebauungsplanbereichs befindet sich im südlichen Bereich ein Feldgehölz (vgl. Abbildung 1).

Da es einen räumlichen Umfang von insgesamt ca. 805 m² hat und es sich bei den Arten um überwiegend standort- und naturraumtypische Gehölze handelt, greifen - gemäß dem Biotoptypenschlüssel der LUBW (2018) - die Bedingungen zur Erfassung als gesetzlich geschütztes Biotop (> 250 m²).

Anmerkung / Hinweis: Der räumliche Umfang wurde ursprünglich nur grob mit dem Flächentool der LUBW abgegriffen. Der tatsächliche Umfang ist vermutlich etwas geringer. Es ging zunächst / v.a. um die Darstellung, dass das Gehölz auf jeden Fall größer als 250 m² ist.

Der Empfehlung seitens der UNB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die Biotopfläche gänzlich aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, kann aus planerischen Gründen (vgl. Abwägungsvorschläge zur frühz. Beteiligung) nicht nachgekommen werden. Aufgrund anteiliger Eingriffe in das Feldgehölz muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt werden. Dieser ist bis zur Offenlage einzureichen. Dies wird mit dem hier vorliegenden Antrag umgesetzt.

Nachfolgend werden die Bestandssituation, die Eingriffe sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die erforderliche Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde kurz dargestellt.



Abbildung 1: Plangebiet (grobe Abgrenzung in rot gestrichelt), bisher nicht kartiertes Feldgehölz (grün gestrichelt; vgl. auch Darstellung im Bestandsplan mit Stand 22.07.2025) (Quelle: LUBW)

2 § 30 Biotopflächen im Planbereich

2.1 Feldgehölze

Beschreibung des Bestands - Biototyp 41.10

Die folgenden Einzelarten konnten nachgewiesen werden: Schwarzer Holunder, Sal-Weide, Hasel, Gewöhnliche Kastanie, Vogelkirsche, Japanischer Staudenknöterich und Goldregen. Überwiegend handelt es sich dabei (mit Ausnahme der zwei zuletzt genannten Arten) um standort- und naturraumtypische Arten. In der Krautschicht kommen aufgrund der Nähe zum §30-Feuchtbiotop v.a. Brennnessel, Mädesüß, Kletten-Labkraut, Eisenhutblättriger Hahnenfuß und Wiesen-Bärenklau vor.

Im Feldgehölz kommen augenscheinlich höhere Bäume und Sträucher vor. Das Feldgehölz wird mit dem Mittelwert von 17 ÖP im Umweltbericht bewertet.

Schutzstatus:

Biotopwertpunkte nach ÖK-VO (41.10): gemäß dem Biototypenschlüssel der LUBW (2018) greift die Bedingung zur Erfassung als gesetzlich geschütztes Biotop (> 250 m² in der freien Landschaft)

Bestand: 10 – 17 – 27 (hier: 17)

Planung: 10 – 14 – 17



Eingriffe

Feldgehölz

Das Feldgehölz ist auf dem Flurstück 103 durch die Aufstellung des hier gegenständlichen Bebauungsplans betroffen (vgl. Bestandsplan von galaplan decker mit Stand vom 22.07.2025). Durch die Lage des Baufensters bzw. des Plangebiets erfolgen unvermeidbare Eingriffe in die besonders geschützten Gehölzstrukturen auf einer Fläche von ca. 645 m². Aufgrund bauzeitlicher Eingriffe und planerischen Gründen können Feldgehölzflächen im Geltungsbereich nicht erhalten bleiben und/oder zukünftig entwickelt werden.

Vermeidung und Minimierung angrenzender §30-Biotopflächen

Zum Schutz der besonders geschützten Gehölzbestände, die direkt an die Eingriffsbereiche angrenzen, ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) bei der Umsetzung des Bauvorhabens vorzusehen.

Die UBB hat folgende Aufgaben:

- Kenntlichmachung der, an den Eingriffsbereich und das Plangebiet angrenzenden §30-Biotopflächen im Gelände als „Bautabubereiche“ durch passende, ggf. mechanische Schutzmaßnahmen (Schutzzaun, Flatterband etc.) vor Baubeginn.
- Einweisung der auszuführenden Baufirma / Bauarbeiter vor Baubeginn bzgl. dem Sachverhalt angrenzender, geschützter §30-Biotopflächen.

Kompensation

Der Ausgleich für den unvermeidbaren Eingriff in das Feldgehölz ist auf externen Ausgleichsflächen in unmittelbarer, räumlicher Nähe zum Plangebiet auf dem Flurstück 103 vorgesehen (vgl. hellblaue Fläche in Abbildung 2). Erkennbare Details können der eigenständigen PDF-Unterlage des Maßnahmenplans mit Stand vom 22.07.2025 entnommen werden, die mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen zur Offenlage eingereicht werden. Die hier eingefügte Abbildung dient ausschließlich der groben Übersicht und der eigenständigen Lesbarkeit des hier gegenständlichen Antrags auf Ausnahmegenehmigung nach §30 BNatSchG.

Das gesamte Flurstück 103 befindet sich im Eigentum des Projektentwicklers bzw. der Firma exsos.

Die Grünflächen südlich des Bouleplatzes auf dem Flst.-Nr. 103 und 121/5 werden im Ist-Zustand im Sommer von Rindern beweidet (vgl. Abbildung 3). Es handelt sich um Fettweiden mittlerer Standorte. Die räumliche Nähe zum §30-Biotop wird als unkritisch angesehen, da dieser Umstand den aktuellen Zustand darstellt. Das vom Eingriff betroffene Feldgehölz liegt nördlich des §30-Biotops in ebenfalls unmittelbarer Nähe.

Trotzdem wäre zukünftig im Rahmen der Ausführungsplanung ein schmaler Pufferstreifen (mind. ca. 1 Meter) zu den §30-Biotopflächen einzuhalten, um potenzielle Beeinträchtigungen (z.B. Nährstoffeintrag durch Gehölze) auszuschließen bzw. weitestgehend zu minimieren. Es wurde eine aktuelle §30-Biotopabgrenzung am 27.06.2025 durch galaplan decker aufgenommen. In den Plänen findet sich nun zur

Information sowohl die offizielle Abgrenzung der LUBW (Stand 2017, in rot) und die aktuelle Abgrenzung (Stand 2025, in pink).

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind ausschließlich für Friedenweiler standortsheimische Baum- und Straucharten auszuwählen (vgl. Pflanzliste im Anhang des Umweltberichts). Zur Sicherung der Diversität sollten mind. 3 verschiedene Gehölzarten ausgewählt werden. Vor Satzungsbeschluss muss der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) noch die Sicherung der hier gegenständlichen Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen werden, z.B. im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (vgl. auch nachfolgende Ausführungen).

Zur Berücksichtigung des Time-Lag Effekts wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1:2 vorgesehen, d.h. es müssen Ausgleichsanpflanzungen im Umfang von ca. 1.290 m² vorgesehen werden.

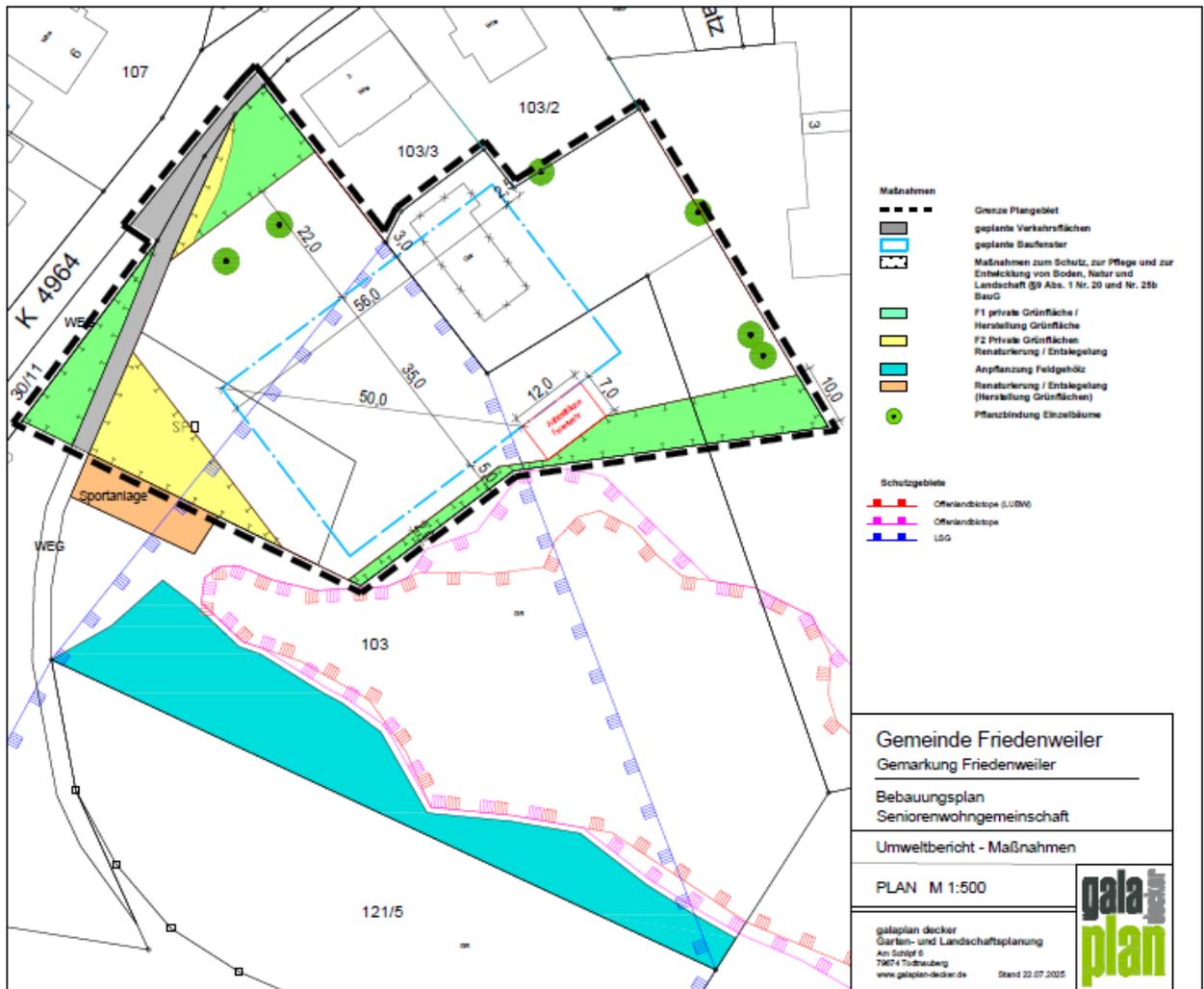


Abbildung 2: Maßnahmenplan von galaplan decker mit Stand vom 22.07.2025 (Quelle Luftbild: LUBW mit Stand vom Juli 2025)



Abbildung 3: Blick vom Bouleplatz aus auf die angrenzenden, beweideten Grünflächen des Flurstücks 103 und -dahinter liegend- 121/5 (Foto: galaplan decker mit Stand vom Juni 2024)

Anpflanzung Feldgehölze

Um die Anpflanzung der Feldgehölze zu gewährleisten, sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Ausschließliche Verwendung von standortgerechten und in Friedenweiler heimische Baum- und Straucharten (vgl. Pflanzliste im Anhang des Umweltberichts mit Stand vom 22.07.2025 inkl. Vorgaben bzgl. Stammumfang etc.). Zur Erhalt der Diversität sollten mind. 3 verschiedene Gehölzarten ausgewählt werden.
- Einhaltung eines schmalen Pufferbereiches (mind. 1 Meter) zum in räumlicher Nähe vorkommenden §30-Feuchtbiotop zur Vermeidung / Minimierung von Nährstoffeintrag.
- Einhaltung der im Umweltbericht zwischenzeitlich eingefügten Vorgaben für Strauch- und Baumanpflanzungen (vgl. Kapitel 4.3 z.B. ausreichende Bewässerung, dauerhafte Pflege, bei Abgang Ersatzanpflanzungen etc.).

Weitere Ausführungen sind zukünftig auch im rechtlichen Vertrag aufgeführt.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen die Umsetzung und Entwicklung der vorstehend genannten externen Ausgleichsmaßnahme überprüfen.

Rechtliche Sicherung

- rechtlicher Vertrag

Die Ersteinrichtung sowie die dauerhafte Pflege der Ausgleichsanpflanzungen muss über einen rechtlichen Vertrag gesichert werden. Dieser ist voraussichtlich zwischen dem Eigentümer (Vorhabenträger bzw. der Firma exsos) des Flurstücks 103 und der Gemeinde Friedenweiler zu schließen.

Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden und der UNB zur Abstimmung vorliegen.

Ergebnis

Der Verlust von ca. 645 m² von nach § 30 BNatSchG geschützten Feldgehölzen innerhalb des Plangebietes kann durch die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 103 (Gemarkung 5590, Gemeinde Friedenweiler) im räumlichen und funktionalen Zusammenhang vollständig ausgeglichen werden. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG liegen somit vor.