



Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Stadt Endingen a.K.

Bebauungsplan 1. Änderung „Kenzinger Pfad“

Artenschutzrechtliche Belange

Auftraggeber: Stadt Endingen a.K.

Projekt: 1-12-19

Stand: 08.02.2022

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 „Kenzinger Pfad“ beschlossen. Mit der Änderung eines 0,79 ha großen Teilbereichs soll der starken Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Mietwohnbereich Rechnung getragen werden. Durch eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern kann eine stärkere Ausnutzung der Grundstücke erfolgen

Das Plangebiet liegt nördlich des bestehenden Wohngebiets „Wilhelmskapelle“ und südlich der L 113. Die Lage des Plangebiets sowie des Änderungsbereichs ist aus Abbildung 1 zu ersehen.

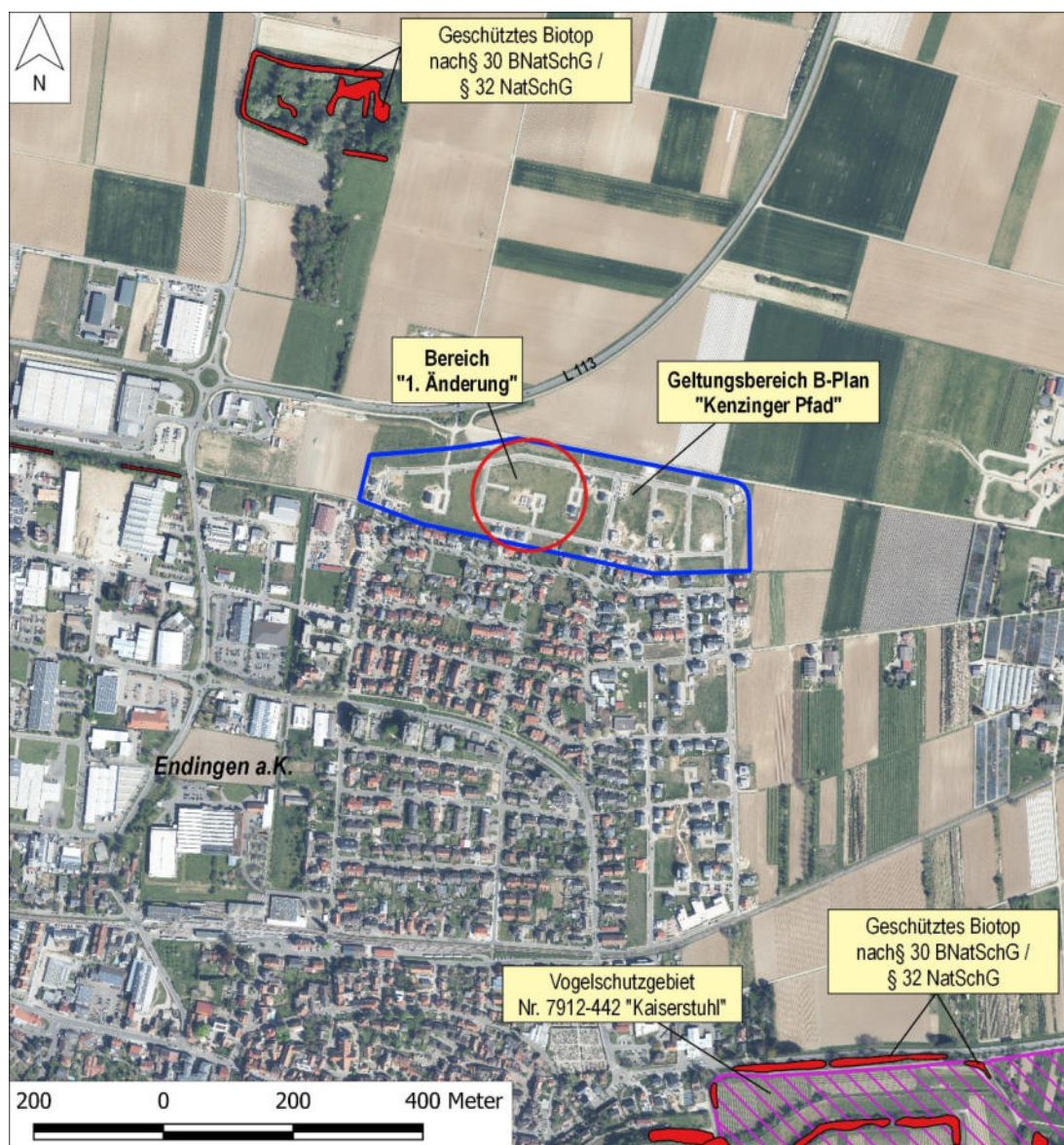


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Der Bebauungsplan „Kenzinger Pfad“ ist am 16.05.2014 rechtskräftig geworden. Die Bebauungsplanänderung wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet. 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 2014

Nachfolgend werden die wesentlichen Änderungen gegenüber dem derzeit gültigen B-Plan aus dem Jahr 2014 dargestellt. Diese betreffen ausschließlich den 0,79 ha großen Änderungsbereich.

- Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Anlage der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage mit Zufahrt bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Dabei müssen die Flächen der Tiefgaragen mit Ausnahme der Gebäude, der hergestellten Stellplätze, Zuwegungen und Nebenanlagen begrünt sein.
- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen. Zusätzlich sind für Besucher je Wohneinheit 0,25 Stellplätze herzustellen. Die erforderlichen Stellplätze außer Besucherstellplätze müssen in einer Tiefgarage hergestellt werden. Die erforderlichen Besucherstellplätze müssen oberirdisch hergestellt werden.
- Bei obersten Geschossen (Attikageschosse), die an mind. 3 Gebäudeseiten um jeweils mind. 1,5 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind, wird die Traufhöhe des darunterliegenden Geschosses als oberer Bezugspunkt herangezogen.
- 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. Eine höhere Verdichtungsmöglichkeit ergibt sich ausschließlich durch ein zurückversetztes Attikageschoss.

Die Festsetzung zur Begrünung von flach geneigten Dachflächen könnte sich zumindest positiv auf den Lebensraum von Insekten auswirken.

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