

Gemeinde Wimsheim
Herrn Bürgermeister Weisbrich
Rathausstr. 1
71299 Wimsheim

Frau Grosch
Zimmer-Nr.: Ö 130
Telefon: 07231 308-9148
Telefax: 07231 308-9390
E-Mail: Melissa.Grosch
@enzkreis.de
AZ.: 21-
18.07.2024

**Antrag vom 09.07.2024 auf Erteilung der Ausnahmegenehmigung für die
Inanspruchnahme von FFH-Mähwiesen durch Umsetzung des Bebauungsplans
„Breitlohweg/Falltor“ der Gemeinde Wimsheim, Gemarkung Wimsheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag ergeht mit diesem Bescheid folgende naturschutzrechtliche

I. Entscheidung

1. Die Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 in Verbindung mit § 30 Abs. 3 und 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der im Zuge des Bebauungsplans „Breitlohweg/Falltor“ geplanten Inanspruchnahme von FFH-Mähwiesen wird erteilt.
2. Grundlage dieser Entscheidung ist der Antrag der Gemeinde Wimsheim vom 13.03.2023 und 09.07.2024 mit Begründung zum Antrag auf Erteilung einer Ausnahme zur Inanspruchnahme von FFH-Mähwiesen und der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Breitlohweg/Falltor“ – incl. aller Antragsunterlagen und Anlagen, hierzu gehören die gefertigten Unterlagen vom Büro „König + Partner PartmbB – Freie Landschaftsarchitekten“:
 - Antrag nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 i.V.m Abs. 3 und 4 BNatSchG (13.03.2023+09.07.2024)
 - Dokumentation Ausgleichsmaßnahmen (09.02.2022)
 - Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (14.03.2024)
 - Eigentumsnachweise Ausgleichs-Grundstücke (12.01.2023)
3. Die Antragsunterlagen incl. aller Anlagen zum Antrag werden zum Bestandteil dieser Entscheidung erklärt und sind für die Ausführungen der Ausgleichsmaßnahmen

verbindlich, soweit diese Entscheidung nichts Abweichendes regelt. Abweichungen davon bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Enzkreis.

4. Ausgleichsmaßnahmen: Aufwertung von bestehenden Wiesenflächen (M1 – M6)
Ein konkretes Pflanz- und Pflegekonzept für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der zu entwickelnden FFH-Mähwiesen liegt vor. Die Entwicklung der mageren Flachland-Mähwiesen ist in einem jährlichen Turnus bis zum Erreichen des geplanten Erhaltungszustandes zu kontrollieren und zu dokumentieren (Schnellaufnahmen). Das Monitoring ist durch ein fachlich versiertes Büro durchzuführen.
5. Diese Entscheidung ergeht unter Nebenbestimmungen, die bei der Ausführung der geplanten Maßnahmen zu beachten sind.
6. Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Die Entscheidung ergeht unter folgenden

II. Nebenbestimmungen

1. Die Rodung der Baufeldflächen und die damit einhergehende Beseitigung von FFH-Mähwiesen darf nur erfolgen, wenn dabei die Vorgaben nach § 39 Abs. 5 (insbesondere Nr.1) BNatSchG eingehalten werden. Die Durchführung der Baufeldräumung muss durch ein ökologisch versiertes Fachbüro überwacht werden.
2. Die zu beseitigenden FFH-Mähwiesen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Breitlohweg/Falltor“ ergeben sich gemäß Antrag vom 09.07.2024 aus dem zeichnerischen Teil, betroffen sind die Flst. 4439, 4438 (teilw.), 4442, 4443, 4445, 4447, 4444, 4449 (teilw.), 4451 (teilw.), 4452, 4450 und 4453 im Bereich der Gewanne „Loh SO Wimsheim, Loh SO Wimsheim XIII, Loh SO Wimsheim I und Loh SO Wimsheim X“. Die Eingriffs- /Verlustfläche beträgt gesamt 13.711 m², davon 10.075 m² FFH-Mähwiesen mit dem Erhaltungszustand „B“ und 3.636 m² mit dem Erhaltungszustand „C“.
3. Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und die dauerhafte und zielorientierte Pflege des Grünlandes ist ab dem Zeitpunkt des Beginns der Ausmagerung und Anpassung des Mahdregimes gem. § 4c BauGB die Gemeinde Wimsheim verantwortlich. Dies gilt auch für die Dokumentation sämtlicher Maßnahmen – vgl. Nr. 7 der Nebenbestimmungen. Die Ausgleichsflächen, die als FFH-Mähwiesen zu entwickeln sind, müssen dabei in den nächsten Jahren regelmäßig fachgerecht gemäht und gepflegt (ggfl. von Gehölzen freigestellt) werden, so dass sich die angestrebte Magerwiese mit dem Erhaltungszustand entsprechend dem der Eingriffsflächen entwickelt. Insoweit ist die Nutzung der Maßnahmenflächen künftig dauerhaft zu extensivieren. Die fachliche Begleitung und Durchführung des Monitorings erfolgt durch ein ökologisch versiertes Fachbüro.
4. Der Ausgleich „Entwicklung zu FFH-Mähwiesen“ muss art-, wert- und größengleich erfolgen, der Erhaltungszustand der entfallenden FFH-Mähwiesen muss dabei entsprechend gleichwertig hergestellt werden. Dies gilt für die Maßnahmen M1 bis M6. Ziel: Die entfallenden Funktionen für den Naturhaushalt müssen vollwertig ausgeglichen werden.
5. Die Maßnahmen M1 – M6 liegen auf den Flurstücken 5492; Gewinn „Landgraben“ (südöstlicher Teilbereich), 5337; Gewinn „Stich“, 5338; Gewinn „Steinfeld“

(teilweise), 5334, 5335, 5336; Gewinn „Stich“ (je teilweise), 5332; Gewinn „Stich“, 5290 (teilweise); Gewinn „Innere Wiesen“, 4931; Gewinn „Kohlgruben“. Alle genannten Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde und müssen dies auch dauerhaft bleiben. Bescheinigung der Gemeinde (vom 12.01.2023) über Grundstückseigentum liegt ebenfalls vor.

6. Die angepasste Mahd und Ausmagerung der Ausgleichsflächen M1 – M6 hat im Kalenderjahr des genutzten Rodungszeitraums, spätestens aber ab dem Folgejahr zu beginnen. Die Pflegevorgaben ergeben sich aus dem Ausgleichskonzept des Fachbüros „König + Partner PartmbB, Freie Landschaftsarchitekten“ und sind umzusetzen, soweit sich aus fachlichen Gründen (z. B. im Rahmen des Monitorings) keine Abweichungen ergeben. Diese sind vom Fachbüro eigenständig in die Wege zu leiten und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der vorgegebenen Berichtspflicht mitzuteilen.
7. Die Dokumentationen der Pflege der Ausgleichsflächen sind dem Landratsamt Enzkreis, Abt. Naturschutz, unter Vorlage von Fotos und Lageplänen jährlich, bis zum Erreichen des Erhaltungszustands, nachzuweisen. Der anschließende Turnus der Dokumentationen wird nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
8. Die weiteren Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Breitlohweg/Falltor“ mit funktionalem Bezug zu Gründlandflächen sind dabei verbindlich umzusetzen. Dies gilt vor allen bezüglich der Neuanlage oder der zu ergänzenden Streuobstwiesen. Das Ziel „Entwicklung von Magerwiesen durch Extensivierung bzw. Erhalt vorhandener Magerer Flachlandmähwiesen“ ist dabei nachhaltig zu verfolgen. Dies gilt aber auch im Hinblick auf die CEF-Maßnahmen. Am 07.02.2023 hat die Firma Toriello bereits mit der Umsetzung der beiden Ausgleichsmaßnahmen begonnen. Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 5433 wurde eine Obstbaumwiese angelegt. Das Flurstück 5435 wurde zusätzlich mit 6 Stück Fledermaushöhlen und 6 Nisthöhlen für Brutvögel bestückt.
9. Die Untere Naturschutzbehörde behält sich vor, Änderungen / Ergänzungen der vorliegenden Nebenbestimmungen vorzunehmen, wenn ihr dies notwendig erscheint.

III. Begründung

Mit Schreiben vom 13.03.2023 und 09.07.2024 beantragt die Gemeinde Wimsheim eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 in Verbindung mit § 30 Abs. 3 und 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Mageren Flachland-Mähwiesen, da die Inanspruchnahme im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans „Breitlohweg/Falltor“ notwendig wird.

Über § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG sind Magere Flachlandmähwiesen als Biotop gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Wiesen führen sind verboten. Nach § 30 Abs. 3 kann auf Antrag von den Verboten eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Gemeinde Wimsheim hat dafür Flächen auf Gemeindegebiet zur Verfügung, die in Gemeindeeigentum sind. (§ 15 Abs. 2 BNatSchG verwenden)

Für die Umsetzung der Maßnahme und die dauerhafte Pflege ist die Gemeinde Wimsheim als Trägerin der Bauleitplanung verantwortlich, gemäß § 4c BauGB.

Der Ausgleich i. S. von § 30 Abs. 2 Nr. 7 i. V m. Abs. 3 BNatSchG muss dabei immer so erfolgen, dass die „Entwicklung zu FFH-Mähwiesen“ im Ergebnis art-, wert- und größengleich erfolgt, d. h. der Erhaltungszustand der entfallenden FFH-Mähwiesen muss dabei entsprechend gleichwertig hergestellt werden. Nur so werden die entfallenden Funktionen für den Naturhaushalt vollwertig ausgeglichen.

Hierzu wurde eine Bewertung des FFH-Mähwiesenbestandes erforderlich und vorgenommen.

Bewertung des FFH-Mähwiesenbestandes

Das Gemeindegebiet von Wimsheim umfasst ca. 806 ha. Gemäß statistischem Landesamt (2022) bestehen 310 ha davon aus landwirtschaftlicher Fläche von denen wiederum 100 ha als Dauergrünland genutzt werden.

Die auf Gemarkung Wimsheim erfassten FFH-Wiesen nehmen eine Gesamtfläche von 78,74 ha ein. Dies entspricht 25,4 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche und 78,74 % der Dauergrünlandfläche.

Der Großteil der im Gemeindegebiet kartierten FFH-Mähwiesen ist mit der Qualitätsstufe „B“ bewertet (36,42 ha). Die mit „A“ bewerteten Wiesenflächen in Wimsheim umfassen 12,51 ha und als „C“ eingestufte Flächen 29,81 ha.

FFH-Wiesen sind demnach in Wimsheim überdurchschnittlich häufig zu finden. Auch wenn das Bebauungsplangebiet „Breitlohweg / Falltor“ zu 68,5 % (1,3711 ha) aus FFH-Wiesen besteht, bedeutet dies nur eine Inanspruchnahme von 1,74 % der FFH-Wiesen im Gemeindegebiet.

Es werden überwiegend Wiesen der auch am häufigsten vertretenen Bewertungsstufe „B“ durch das Vorhaben in Anspruch genommen. In Flächen der höchsten Bewertungsstufe „A“ wird nicht eingegriffen.

Nachdem sich die ausgewählten Ausgleichsflächen in Bereichen mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit und im direkten Umfeld zahlreicher bestehender FFH-Wiesen befinden besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich diese bereits überdurchschnittlich ausgestatteten Wiesen durch eine Optimierung der Pflege zu artenreichen Magerwiesen entwickeln.

Im Ergebnis kommt dem FFH-Mähwiesenbestand im Plangebiet eine hohe, jedoch keine herausragende Bedeutung zu. Den betroffenen Funktionen wird durch den wertgleichen Ausgleich, der Aufwertung von Flächen in der näheren Umgebung, Rechnung getragen.

Die Aufwertung erfolgt durch Extensivierung unter Vorgaben eines Pflegekonzeptes entsprechend den Vorgaben der LUBW zur Herstellung von FFH-Mähwiesen. Eine Verringerung der Gesamtfläche von FFH-Mähwiesen wird vermieden. Mit einer Verschlechterung der Gesamtsituation ist daher nicht zu rechnen.

Begründung für den Eingriff (Wohnraumbedarf)

Die Gemeinde Wimsheim sieht ein hohes öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum, da aufgrund der hohen Standortgunst durch die Lage unweit der Autobahn, der sehr guten Anbindung an die umgebenden Oberzentren und dem Sitz von namhaften Unternehmen in Wimsheim selbst sowie in der Umgebung eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauland besteht.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung in Wimsheim, so hat sich die Einwohnerzahl gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg seit 2011 stetig erhöht (von 2.609 (2011) auf 2.882 (1/2020)). Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme in den letzten zehn Jahren von über 250 Einwohnern. In der Voraussrechnung bis 2035 geht das Statistische Landesamt Baden-Württemberg von einer weiteren Bevölkerungszunahme aus (von 2.832 im Jahr 2017 auf 2.949 im Jahr 2035). Der prognostizierte Wert für das Jahr 2020 ist gemäß der tatsächlichen Entwicklung bereits überschritten (prognostiziert: 2.873, tatsächlich: 2.882 (1/2020)). Die positive Bevölkerungsentwicklung ist u.a. der gestiegenen Geburtenrate zu verdanken.

Ein weiterer Bedarf an Wohnbauland ergibt sich durch die Abnahme der Belegungsdichte (zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte von ca. 0,3% per anno). Hier liegt Wimsheim mit 2,2 (2019) unter dem Landesdurchschnitt von 2,1. Der starke Zuzugswunsch in die Heckengäu-Region ist neben der hochwertigen naturräumlichen Qualität insbesondere mit der Ausstattung mit Arbeitsplätzen und dem wirtschaftlichen Wachstum zu erklären. Der Wohnbaudruck entsteht zum einen durch den Nutzungsdruck aus der Region Stuttgart. Bezüglich der Berufseinpender über die Gemeindegrenze hat sich die Zahl von 574 (2011) bis ins Jahr 2019 mit 1.063 nahezu verdoppelt. Hinzu kommt, dass deutlich mehr Personen nach Wimsheim ein- als auspendeln.

Der Regionalverband Nordschwarzwald hat Untersuchungen zum Wohnraumbedarf durchgeführt. Das Ergebnis zeigt einen starken Bedarf für Pforzheim und den Enzkreis. Anders als noch in der Voraussrechnung des StaLa angenommen wächst die Bevölkerung hier deutlich stärker. Die Nachfrage nach Wohnbauland ist im gesamten Heckengäu ungebrochen hoch. So wurden im November 2020 vier gemeindeeigene Bauplätze vergeben, worauf ca. 100 qualifizierte Bewerbungen eingegangen sind. Ähnliche Verhältnisse zwischen angebotenen Bauplätzen und Bewerbern wurden auch von den Nachbargemeinden rückgemeldet und spiegeln die hohe Nachfrage wieder – sei es durch Zuzug oder dem Wunsch, im eigenen Ort zu bauen.

Der Gemeinde Wimsheim ist wichtig, in dem geplanten Baugebiet ein gemischtes Portfolio an Bauformen (Mehrfamilienhaus, Einfamilien-, Doppel- und Kettenhaus) vorzusehen. Zudem wurde auf eine flächensparende und verdichtete Bauweise geachtet, um so wenig Fläche wie möglich in Anspruch zu nehmen.

Alternativenprüfung

Die Baulückenreduzierung treibt die Gemeinde Wimsheim seit geraumer Zeit konsequent voran. So konnten die Baulücken in den letzten Jahren um 38 reduziert werden. Alle in den älteren Baugebieten noch vorhandenen 60 Baulücken befinden sich in privater Hand. Die Aufsiedlung des Wohnbaugebietes „Frischegrund“ (1. BA) ist nahezu abgeschlossen, auch hier befinden sich keine Flächen mehr in gemeindlicher Hand. Trotz durchgeführter Gespräche mit den Eigentümern in den letzten Jahren konnten kein Verkauf bzw. eine zeitnahe Entwicklung herbeigeführt werden. Ein weiterer Versuch der Gemeinde die Bebauung innerörtlicher Baulücken voranzutreiben und hier gezielt Anreize zu schaffen besteht durch die Teilnahme am Landessanierungsprogramm und der Ausweisung eines Sanierungsgebiets. Dies zeigt, dass die bestehende Baulandnachfrage im Innenbereich nicht gedeckt werden kann, da kein Zugriff auf diese Flächen besteht.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Heckengäu, vom 24.07.2012 (genehmigt am 31.10.2012), sind als Flächenreserven (Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen) enthalten:

- „Tannweg / Frischegrund, 7,46 ha
- „Tiefenweg“, 1,71 ha

- „Wenntal 1“, 3,50 ha

Für den gesamten Bereich „Tannweg / Frischegrund“ besteht seit dem Jahr 2011 der Bebauungsplan „Frischegrund“ (i.K.g. 18.03.2011). Der 1. Bauabschnitt ist nahezu vollständig bebaut, im 2. Bauabschnitt hat die Besiedelung begonnen (Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren nach dem Erwerb).

Überlegungen zur Entwicklung des Bereichs „Tiefenweg“ wurden in den letzten Jahren geführt. Es wurde bereits ein Städtebauliches Konzept erstellt sowie am 17.12.2019 ein Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan (BP „Tannweg / nördlich des Frischegrunds“) gefasst. Dabei wurde der Bereich „Tiefenweg“ aus wirtschaftlichen Gründen auf ca. 3,6 ha entlang des bereits vorhandenen Tannwegs vergrößert. Die Entwicklung dieses Gebietes wurde aktuell jedoch zurückgestellt. Gegen dieses Gebiet spricht, dass der westliche Bereich gem. Teilregionalplan Landwirtschaft des Regionalplans Nordschwarzwald als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt ist sowie Immissionen von einem bestehenden Fahrsilo eine Wohnbebauung dort ausschließen. Außerdem ist die naturschutzfachliche Bewertung dieses Gebiets höher einzuschätzen als das Gebiet „Breitlohweg / Falltor“, da sich auch dort FFH-Wiesen (5.745 m² Gesamtbewertung B, 4.531 m² Gesamtbewertung C) und darüber hinaus zwei geschützte Streuobstbestände mit Flächengrößen von ca. 1.700 m² und 1.900 m² befinden. Das Gebiet stellt sich zudem hinsichtlich der Erschließung als schwierig und wirtschaftlich aufwändig dar. Aufgrund eines erstellten Verkehrsgutachtens sollte die Kreuzung „Wurmberger Straße“ / „Im Rot“ zu einem Kreisverkehr umgebaut und aufgrund der Schallthematik die Erschließung nach Norden verlegt werden (nördlich der jetzigen Bebauung). Eine solche Maßnahme stellt sich nur für den Bereich „Tiefenweg“ als wirtschaftlich nicht möglich dar – daher auch die ursprüngliche Überlegung, die Fläche nach Westen zu verlängern. Dies ist jedoch aufgrund der oben aufgeführten Gründe nicht möglich.

Im Bereich „Wenntal 1“ ist zeitnah der Bau einer Flüchtlingsunterkunft geplant. Das Landratsamt Enzkreis hat den Bauantrag für die vorübergehende Einrichtung zur Unterbringung von Menschen in vorläufiger Unterbringung (VU) und Anschlussunterbringung (AU) bereits gestellt.

Die Unterkunft soll in diesem Jahr noch fertiggestellt werden und der Unterbringung von über 70 Flüchtlingen dienen. Vorgesehen sei eine Dauer von zwei Jahren mit voraussichtlicher Verlängerungsfrist um weitere zwei Jahre.

Die noch im Flächennutzungsplan enthaltene Fläche „Wenntal 1“ ist aufgrund der Größe städtebaulich deutlich anders zu sehen als eine kurzfristige, räumlich begrenzte Ortsarrondierung. Daher soll aktuell auf die Flächenreserve „Wenntal 1“ verzichtet werden. Zudem weist sie mehrere Biotope (FFH-Mähwiesen, Feldhecke, Streuobstbestand) auf. Die Fläche „Wenntal 1“ steht somit zeitnah keiner Nutzung als Wohnbaufläche zur Verfügung.

Da die Erstellung des Flächennutzungsplans sowie die damalige Favorisierung der Flächen nun bereits mehr als 10 Jahre zurückliegt und der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet hat, auf einer eingeschränkten Fläche eine Ortsarrondierung durchzuführen, hat die Gemeinde im Jahr 2017 verschiedene Außenbereichsflächen untersuchen lassen, die eine Arrondierung des Siedlungsbereichs bieten. Die Ergebnisse sind in der damaligen „Untersuchung Potenzialflächen § 13b BauGB für die Gemeinde Wimsheim des Gemeindeverwaltungsverbands Heckengäu“ zusammengefasst. Die Untersuchung wurde im April 2019 dem Gemeinderat vorgestellt.

Grundlage für die Suche von Potenzialflächen waren die Vorgaben aus den bestehenden Rechtsverhältnissen, die Lage und Nutzung der Fläche, die Erschließung, die Umweltfaktoren sowie die städtebauliche Eignung. Als Ergebnis zeigte sich, dass sich die Fläche „Breitlohweg“ für eine städtebauliche Entwicklung besonders anbietet, da sie unmittelbar an die Ortslage anschließt und positive Voraussetzungen für eine Entwicklung mitbringt.

Die „Untersuchung Potenzialflächen § 13b BauGB für die Gemeinde Wimsheim des Gemeindeverwaltungsverbands Heckengäu“ hat neben dem Bereich „Tannweg / Nördlich des Frischegrunds“ (siehe Ausführungen oben) die Alternativfläche „Breitlohweg / Friedhof“ (nun weitergeführt als „Breitlohweg / Falltor“) sowie die Alternativflächen „Nördlich der K4568“ und „Silcherstraße“ betrachtet.

Der Bereich „Nördlich der K 4568“ umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Wimsheim, nördlich der Mönzheimer Straße. Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung im April 2019 dagegen entschieden, die Fläche näher zu betrachten und städtebauliche Überlegungen zu entwickeln. Hauptgrund hierfür war der massive Bestand von Streuobstbäumen. Dieser nimmt die untersuchte Fläche sowie die Umgebung nahezu flächendeckend ein. Weitere Faktoren, die gegen das Gebiet sprechen sind der östlich der Fläche liegende „regionalbedeutsame landwirtschaftliche Betrieb“ (Thematik Geruch) sowie die Nähe zur Kreisstraße K 4568 (Schallthematik). Ergebnis der damaligen Analyse war demnach: „Die Untersuchungsfläche „Nördlich der K 4568“ ist als Wohnbau-Erweiterungsfläche nicht zu empfehlen.“

Die Fläche „Silcherstraße“ umfasste lediglich einen kleinen Bereich von ca. 0,3 ha. Im Zuge der Untersuchung der Potenzialflächen §13b BauGB wurde dieser Bereich mit aufgenommen, da er im Anschluss an die vorhandene Bebauung liegt. Hierbei ging es speziell um die Frage der Bebaubarkeit eines Grundstücks, welches an die bestehende Erschließungsstraße anknüpft.

Die Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die Untersuchungsfläche „Silcherstraße“ als Wohnbau-Erweiterungsfläche nicht zu empfehlen ist. Gründe hierfür war der Höhenunterschied zwischen der Erschließungsstraße und dem Gelände, der eine Bebauung kaum beherrschbar und städtebauliche schwierig macht. Dieser Bereich wurde bereits mit gleichem Ergebnis im Frühjahr 2016 vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH untersucht.

Ermittlung Ausgleichsbedarf

Ziel

Ein Ausgleich lässt sich nur dadurch realisieren, dass der gleiche Lebensraumtyp in mindestens gleicher Qualität und Flächenausdehnung an anderer Stelle neu entwickelt wird. Ziel ist also:

- Entwicklung von 10.075 m² „Magere Flachland-Mähwiesen“ (LRT 6510) mindestens mit der Gesamtbewertung B
- Entwicklung von 3.636 m² „Magere Flachland-Mähwiesen“ (LRT 6510) mindestens mit der Gesamtbewertung C

Vorgehensweise Flächenauswahl

Durch Überlagerung der gemeindeeigenen Flurstücke und der bereits als FFH-Wiesen kartierten Flächen wurden mit Hilfe von Orthofotos alle Wiesen im Gemeindegebiet selektiert, die nicht als FFH-Wiesen eingestuft sind. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Bereiche gelegt, die von Natur aus ärmere Böden aufweisen und eine hohe Bewertung als Standort für natürliche Vegetation erhalten haben (gemäß LGRB Kartenviewer).

Die infrage kommenden Flächen wurden Anfang Juni 2021 vor Ort auf deren Eignung

zur Aufwertung überprüft und das Artenvorkommen in Schnellaufnahmen erfasst. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde anschließend die Auswahl der Flächen mit Aufwertungspotential weiter verfeinert.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen und deren Sicherung

- Auf den Umweltbericht vom 14.03.2024 wird entsprechend verwiesen.
- Der Ausgleich erfolgt unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange auf gemeindeeigenen Flächen. Die dauerhafte Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen ist durch vertragliche Regelungen gewährleistet.
- Insgesamt erfolgt der Ausgleich für FFH-Mähwiesen auf sechs verschiedenen Einzelflächen (M 1 bis M 6) in der näheren Umgebung.
- Monitoring: Die Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen ist in einem regelmäßigen Turnus bis zum Erreichen des geplanten Erhaltungszustandes zu dokumentieren. Sollten sich die Flächen nicht zu Magerwiesen entwickeln, ist durch geeignete Maßnahmen nachzusteuern oder andere Kompensationsflächen zu suchen. Die Durchführung des Monitorings muss durch ein geeignetes Fachbüro erfolgen.

Ergebnis

Der Bebauungsplan „Breitlohweg / Falltor“ überplant nach § 30 BNatSchG geschützte Wiesen des Lebensraumtyps „Magere Flachland-Mähwiesen“ (FFH-Wiesen, LRT 6510) in einem Umfang von **13.711 m²** (Gesamtbewertung B: 10.075 m², Gesamtbewertung C: 3.636 m²). Durch die dargestellten Maßnahmen werden Wiesenflächen mit Aufwertungspotential zu „Mageren Flachland-Mähwiesen“ mit einer Flächengröße von insgesamt **14.010 m²** entwickelt (Gesamtbewertung B: 11.938 m², Gesamtbewertung C: 2.072 m²).

Mit Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und der voraussichtlichen Entwicklung dieser Flächen kann der Verlust der vom Vorhaben beanspruchten Wiesen-Biotope vollumfänglich ausgeglichen werden.

Fazit

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahmegenehmigung zu deren Beseitigung erteilt werden, wenn die entfallenen FFH-Mähwiesen ausgeglichen werden. Dies kann vorliegend planerisch dargestellt werden.

Grundlage und Handlungsvorgabe dafür ist das durch das Büro König + Partner PartmbB, Freie Landschaftsarchitekten, erstellte Ausgleichskonzept. Die planexternen Maßnahmen ersetzen den entfallenden FFH-Mähwiesenbestand 1:1 an anderer, geeigneter Stelle in räumlicher Nähe. Die dauerhafte Sicherung der entsprechenden Unterhaltung erfolgt durch vertragliche Regelungen.

Die Untere Naturschutzbehörde beurteilt das öffentliche Interesse am Erhalt der FFH-Mähwiesen als nicht überwiegend im Vergleich zum Interesse der Gemeinde Wimsheim an Schaffung von Wohnbauland, zumal durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle und weiteren Maßnahmen ein funktionaler und flächengleicher Ersatz geschaffen wird. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden somit entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausreichend berücksichtigt, so dass die Erteilung

einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 i. V. m. Abs. 3 und Abs. 4 BNatSchG zur Inanspruchnahme von FFH-Mähwiesen erteilt werden kann.

Übersicht über die Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens

Der Bebauungsplan „Breitlohweg / Falltor“ wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Bevor jedoch der Satzungsbeschluss erfolgen konnte, hatte das Bundesverwaltungsgericht im Sommer 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 21.11.2023 beschlossen, für den Bereich „Breitlohweg/Falltor“ erneut einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO aufzustellen. Ein Umweltbericht wurde hierzu bereits erstellt (14.03.2024).

Diese Entscheidung ergeht gemäß § 10 Abs. 2 des Landesgebührengesetzes (LGebG) gebührenfrei, da eine Umlegung von Kosten im Nachgang zum Satzungsbeschluss auf Dritte rechtlich nicht möglich ist.

IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Enzkreis, Östliche Karl-Friedrich-Straße 58, 75175 Pforzheim, eingelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Melissa Grosch

Hinweis:

Die Maßnahmen zum Ausgleich der entfallenden FFH-Mähwiesen generieren KEINE ÖKOPUNKTE. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften (§ 30 bei Biotopschutz und § 44 Artenschutz) erforderlich und entfalten unmittelbar Gesetzeskraft. Sie sind damit auch nicht wegwägbare sowie nicht an den Anwendungsbereich des § 1a Abs. 3 BauGB gebunden