

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-062.35/di

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 13.09.2021

TOP 3: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbepark III

a) Information über den Untersuchungsstand der ökologischen Untersuchungen und Aufstellungsbeschluss

Die weitere Entwicklung der Gewerbeflächen an Der BAB 6 ist östlich des Gewerbeparks II vorgesehen. Diese Fläche Gewerbepark III ist im Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Regionalplanes dargestellt. Auch im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist die Fläche bereits ausgewiesen.

Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung wurde bereits im Jahr 2019 die sogenannte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch des Büro Gekoplan durchgeführt. Die Zusammenfassung des Ergebnisses ist beigefügt

Das Bebauungsplanverfahren sollte nun angegangen werden und als erster Schritt der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussempfehlung:

Es wird ein Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbepark III“ aufgestellt. Dieser Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Von der Planung sind folgende Grundstücke ganz oder teilweise berührt:

Flst. 1710, 1709, 1708, 1707, 1712, Gemarkung Gröningen sowie
Flst. 2735, 2734, Gemarkung Satteldorf.

Auf den beigefügten Lageplan wird verwiesen

b) Planungsauftrag an das Landratsamt, Fachbereich Kreisplanung

Die Bebauungspläne „Gewerbepark“ und „Gewerbepark II“ wurden vom Landratsamt, Fachbereich Kreisplanung, erarbeitet. Daher ist angedacht, auch die Fortsetzung mit dem Kreisplanungsamt anzugehen.

Beschlussempfehlung:

Mit der Planung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark III“ wird das Landratsamt, Fachbereich Kreisplanung, beauftragt.

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Satteldorf beabsichtigt den Bebauungsplan "Gewerbepark III" in Satteldorf aufzustellen. Das geplante Baugebiet hat eine Größe von ca. 9,02 ha. Nach dem Naturschutzrecht sind für den Bebauungsplan die artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belange abzuklären.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde deshalb von der Gemeindeverwaltung Satteldorf mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Im Rahmen der saP wurden in dem Plangebiet und in einem 120 m breiten Streifen im angrenzenden Offenland die bodenbrütenden Vogelarten kartiert. Die Untersuchung erfolgte in dem Zeitraum von Anfang April bis Ende Mai 2019.

Im Untersuchungsgebiet wurden bei den Erhebungen zwei Reviere von Feldlerchen ermittelt. Ein Revier befindet sich im Plangebiet, ein zweites wenig außerhalb. Bei Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass nicht nur das Revier im Plangebiet, sondern auch das Revier wenig außerhalb des Plangebietes verloren geht, da Feldlerchen zu bebauten Bereichen einen Mindestabstand von mindestens 60 Metern einhalten.

Daten zur Größe der lokalen Population der Feldlerche wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens nicht erhoben. Da diese Daten nicht vorliegen, kann keine Einschätzung getroffen werden, ob sich der Verlust von einem Brutplatz auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirkt.

Aufgrund des ungünstigen Erhaltungszustands der Feldlerche in Verbindung mit dem erheblichen Rückgang des Lebensraums wird deshalb in einer "worst case"-Betrachtung davon ausgegangen, dass es bei einem Verlust von einem Revier zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population kommt.

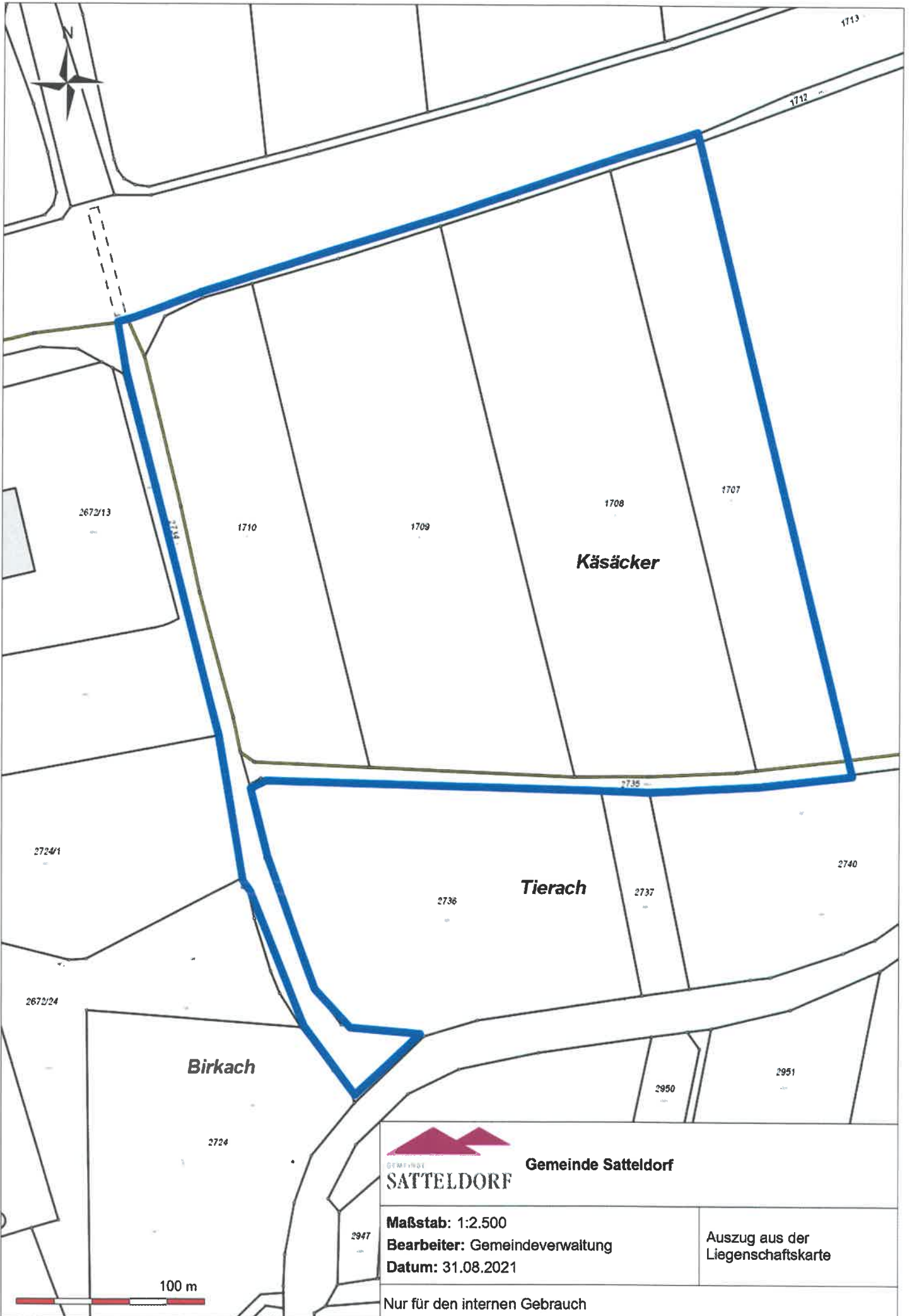
Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG ist somit ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllt.

Mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden im Gutachten vorgeschlagen. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen sollte mit einem Monitoring überwacht werden.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot ist die Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit der Feldlerche durchzuführen. Die Hauptbrutzeit von Erst- und Zweitbrut reicht von Mitte/Ende April bis Ende Juli/Anfang August.

Fazit:

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.



Gemeinde Satteldorf

**GEMEINDE
SATTELDORF**

Maßstab: 1:2.500

Bearbeiter: Gemeindeverwaltung

Datum: 31.08.2021

Auszug aus der
Liegenchaftskarte

Nur für den internen Gebrauch