

Gemeinde Efringen-Kirchen, Gemarkung Mappach
Punktueller Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Kirchstraße I“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft.....	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Wasserwirtschaft und Bodenschutz	3
A.3	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. - Arbeitskreis Lörrach	4

A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
A.1	LANDRATSAMT LÖRRACH – LANDWIRTSCHAFT (gemeinsame Stellungnahme vom 14.03.2025)	
A.1.1	Bei den für den Bau eines Privatpools neu überplanten Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich wertvolle, für den Ackerbau genutzte Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben. Der Schutz dieser Flächen als Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist damit höher zu bewerten als die Interessen Einzelner, in diesem Fall des Antragstellers. Bei einer nachträglichen Genehmigung illegal umgenutzter Flächen ist zudem von einer erheblichen negativen Vorbildwirkung auszugehen.	Wird zur Kenntnis genommen. In vorliegenden Bauleitplanverfahren werden bestehende Gebäude und Anlagen rückwirkend legalisiert. Das bestehende Wohngebäude wurde bereits 2002 gebaut. Die Errichtung des Wohnhauses war legal durch eine bestehende Baugenehmigung möglich. Bereits seit dieser Zeit wurde auch die bestehende Gartenfläche nicht für die landwirtschaftliche Produktion genutzt. Die Gartenfläche erstreckt sich ca. 29 m westlich des bestehenden Wohngebäudes, in der auch noch ein ca. 9,50 m breiter Carport steht. Eine intensivere Nutzung mit der Errichtung eines Pools und eines Gartenhauses wurde erst 2020 umgesetzt. Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist sich der negativen Vorbildwirkung des Bauvorhabens bewusst. In Abwägung der privaten und öffentlichen Belange hat sich die Gemeinde dennoch dazu entschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan einschl. FNPÄ aufzustellen und die baulichen Anlagen nachträglich zu legalisieren. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und dem verhältnismäßig großen Aufwand einschließlich der Übernahme von Kosten durch den privaten Grundstückseigentümer soll schlussendlich auch ein Signal an umliegende Grundstückseigentümer gesandt werden, dass die Überplanung von Außenbereichsflächen und insbesondere von landwirtschaftlichen Flächen Konsequenzen haben wird. Mit vorliegender Bauleitplanung sollen darüber hinaus abschließend der Außenbereich definiert, Planungsunsicherheiten ausgeschlossen und die maximale Höhe der Versiegelungen festgesetzt werden. Die getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass keine weitere Wohnbebauung im Außenbereich errichtet werden kann. Durch die langfristige Nutzung als Gartenfläche wird nicht von einer neuen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ausgegangen. Alternative Standorte stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Das bestehende Wohnhaus wurde bereits an das östliche Nachbargebäude angebaut. In Anbetracht der ländlichen Lage des Ortsteils und der umgebenden großen Grün- und Freiflächen soll auch dem Eigentümer eine gewisse Fläche als Garten zugestanden werden.

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
		Die restlichen, weiter westlich liegenden Flächen des Grundstücks Flst. Nr. 2619 wurden und werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt, bis auf die angelegten Kfz-Stellplätze, die jedoch wieder zurückgebaut werden müssen. Der geplante Blühstreifen im westlichen Bereich des Flst. 2619 wird auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Durch die Aufwertung der Fläche entsteht ein zusätzlicher Lebensraum, der auch für Bestäuber der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dient. Die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, die Herstellung der geplanten Trockenmauer und des Blühstreifens als Kompensationsmaßnahme, wurden mit der UNB sowie dem Landwirtschaftsamt vorabgestimmt.
A.1.2	Hinweise: Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Planungen vorliegen, gibt es noch keine Aussagen zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Nach § 15 Absatz 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im absolut notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Für Ausgleichsmaßnahmen sollte nach Möglichkeit eine Aufwertung von bestehenden Streuobstflächen und von Gewässerrandstreifen oder extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorrangig in Betracht gezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass als Alternative zum Aufbau neuer Streuobstwiesen die Pflege „verwilderter“ Streuobstbestände als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden kann. Fachliche Hinweise dazu sind auf der Homepage der LUBW unter Fachdokumente zu finden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend durch die Herstellung einer Trockenmauer sowie eines Blühstreifens.
A.2	LANDRATSAMT LÖRRACH – WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ (gemeinsame Stellungnahme vom 14.03.2025)	
A.2.1	<u>Boden & Grundwasser</u> Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchstraße I“ sollen bereits errichtete bauliche Anlagen im Außenbereich rückwirkend genehmigt werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
	Im vorliegenden Umweltbericht des Büros galaplan decker wird das Schutzgut Boden betrachtet und bewertet. Ein Ausgleich von 2.832 Ökopunkten soll schutzgutübergreifend erfolgen. Dieser ist noch zu erarbeiten und bis zur Offenlage vorzulegen.	schutzgutübergreifend durch die Herstellung einer Trockenmauer sowie eines Blühstreifens.
A.3	LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. - ARBEITSKREIS LÖRRACH (Schreiben vom 12.03.2025)	
A.3.1	Für die rückwirkende Legalisierung von im Außenbereich errichteten baulichen Anlagen wird ein Regelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt. Aufgrund der geringen Flächengröße von 760 m ² stellt die Umweltprüfung bei allen Schutzgütern maximal eine geringe Erheblichkeit fest. Dieser Beurteilung können wir uns anschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Im Gegensatz zu dieser Aussage wird in der Kurzzusammenfassung des Gebietssteckbriefs - wohl fälschlicherweise - eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie das Schutzgut Boden angegeben, was aus dem Bericht jedoch nicht hervorgeht.	Die Anregung wird berücksichtigt, dies wird korrigiert.
A.3.3	Im Zuge der Offenlage sind noch die Kompensationsmaßnahmen anzugeben.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden Kompensationsmaßnahmen ergänzt.