



**Peter Lill**  
Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **Sasbach a.K., Ortsteil Jechtingen**

### **Bebauungsplan „Löchleäcker – Sponeckstraße – 1. Änderung“**

**Auftraggeber:** Sasbach a.K.  
**Projekt:** 1-17-03  
**Stand:** 04.04.2023  
**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 Gemeinde Sasbach a.K. hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Löchlecker - Sponeckstraße“ beschlossen. Dabei soll in zwei insgesamt rd. 0,34 ha großen Teilbereichen die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1 auf 1,8 angehoben werden (s. Abb. 1).



**Abbildung 1:** Änderungsbereich des Plangebiets (Rot markierte Flächen)

Mit der Änderung der Teilbereiche soll eine bessere Ausnutzung auf den relativ kleinen Grundstücken erfolgen. Damit wird die Innenentwicklung gefördert und ein zusätzlicher Verbrauch an Grund und Boden z.B. in Außenbereichen verhindert. Die Erhöhung der GRZ in den zwei Teilbereichen erfolgte in Abstimmung mit dem LRA Emmendingen.

## 2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind kann abgesehen werden.

Gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB sind bei diesem Vorhaben jedoch 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**

Nachfolgend werden die Änderungen der Festsetzungen gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan dargestellt.

- Änderung der GRZ von 0,4 auf 0,6

- Änderung der GFZ von 1,0 auf 1,8

Weitere Änderungen erfolgen nicht.

### **4 Artenschutzrechtliche Belange**

Mit der Änderung der GRZ in zwei Teilbereichen wird eine größere Versiegelung der Grundstücke ermöglicht. Dies bedingt entsprechend einen geringeren Grünanteil der Flächen und somit einer Reduzierung von Lebensräumen für Tierarten/-gruppen. Jedoch sind im Bereich des Wohngebiets allenfalls häufig vorkommende und nicht gefährdete Arten zu erwarten so dass artenschutzrechtliche Belange mit großer Sicherheit nicht betroffen sind.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden ausschließlich außerhalb des Wohngebiets umgesetzt, diese sind inzwischen voll funktionsfähig und sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass die im Zuge der 1. Änderung des B-Plans „Löchleäcker Sponeckstraße“ einhergehenden Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange haben. Daher sind auch im Zuge der 1. Änderung des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich.